

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

ΟΔΗΓΟΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ



ΠΑΛΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 2024

ΒΑΣΙΚΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Ορισμός – Σκοπός Απαλλοτριώσης

Η απαλλοτριώση ορίζεται ως η αναγκαστική, νόμιμη και με την καταβολή εύλογης αποζημίωσης αφαίρεση της κυριότητας ενός ακινήτου από τον ιδιοκτήτη του προς όφελος του Δημοσίου ή ενός οργανισμού κοινής ωφέλειας.

Σκοπός της απαλλοτριώσης είναι η εξυπηρέτηση δημόσιων αναγκών ή η παροχή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, όπως:

- Δημιουργία έργων υποδομής: Δρόμοι, σιδηροδρομικές γραμμές, αεροδρόμια, λιμάνια, σχολεία, νοσοκομεία, πάρκα, πλατείες κτλ.
- Προστασία του περιβάλλοντος: Δημιουργία ή επέκταση περιοχών πρασίνου, προστασία δασών, υγροτόπων κτλ.
- Αστική ανάπτυξη: Αναμόρφωση υποβαθμισμένων περιοχών, δημιουργία νέων οικιστικών ή βιομηχανικών ζωνών κτλ.

Η απαλλοτριώση διέπεται από ένα αυστηρό νομικό πλαίσιο, το οποίο διασφαλίζει τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη.

Βασικά στάδια απαλλοτριώσης:

1. Κήρυξη απαλλοτριώσης: Δημοσίευση ΦΕΚ, με το οποίο ορίζεται η απαλλοτριώση του ακινήτου.
2. Καθορισμός αποζημίωσης: Το δικαστήριο καθορίζει την εύλογη αποζημίωση που οφείλει να λάβει ο ιδιοκτήτης.
3. Καταβολή αποζημίωσης (Συντέλεση): Το Δημόσιο ή ο οργανισμός κοινής ωφέλειας καταβάλλει την αποζημίωση στον ιδιοκτήτη.
4. Μεταβίβαση κυριότητας: Η κυριότητα του ακινήτου περιέρχεται στο Δημόσιο ή τον οργανισμό κοινής ωφέλειας.

Διάκριση απαλλοτρίωσης:

- Αναγκαστική: Αφορά την αφαίρεση της ιδιοκτησίας για την υλοποίηση ενός κοινωφελούς έργου.
- Ρυμοτομική: Είναι η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται για την εφαρμογή των πολεοδομικών καθεστώτων, δηλαδή είναι η απαλλοτρίωση που λαμβάνει χώρα χάριν έγκρισης ή τροποποίησης πολεοδομικών σχεδίων κατ' εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβάλλεται για την εξυπηρέτηση πολεοδομικών σκοπών, όπως είναι η δημιουργία ή η επέκταση κοινόχρηστων χώρων, λ.χ. οδών, πλατειών, κοινόχρηστων χώρων πρασίνου (πάρκα, άλση), καθώς και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (Εντός Σχεδίου).

Ενδεικτικά δικαιώματα ιδιοκτήτη:

Η νομοθεσία για την αναγκαστική απαλλοτρίωση (Κώδικας Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης 2882/2001, όπως έχει τροποποιηθεί) πρωτίστως βασίζεται στο Άρθρο 17 του Συντάγματος:

«Κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για λόγους δημόσιας ωφέλειας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της»

Σημαντικές σημειώσεις:

- Η απαλλοτρίωση αποτελεί αφαίρεση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, η οποία, όμως, δικαιολογείται για λόγους δημόσιας ωφέλειας.
- Η διαδικασία της απαλλοτρίωσης οφείλει να τηρεί αυστηρά το νομικό πλαίσιο, προς όφελος τόσο του Δημοσίου/οργανισμού κοινής ωφέλειας όσο και του ιδιοκτήτη.

Κήρυξη Απαλλοτρίωσης

Η κήρυξη απαλλοτρίωσης αποτελεί μια διοικητική πράξη, η οποία λαμβάνει χώρα όταν το Δημόσιο (Υπουργείο Μεταφορών, Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, Περιφέρεια, Ο.Τ.Α.) κρίνει απαραίτητη την απόκτηση ακινήτου για λόγους δημόσιας ωφέλειας.

Πιο συγκεκριμένα:

- Η κήρυξη απαλλοτρίωσης γίνεται με ΦΕΚ, στο οποίο περιγράφονται:
 - Τα ακίνητα που απαλλοτριώνονται.
 - Ο σκοπός της απαλλοτρίωσης.
 - Προεκτίμηση της αποζημίωσης που θα λάβουν οι ιδιοκτήτες.
- Η αποζημίωση ορίζεται είτε με συμφωνία μεταξύ του Δημοσίου/Ν.Π.Δ.Δ. και του ιδιοκτήτη (σπανίως), είτε δικαστικά (σύνηθες).
- Η κυριότητα του ακινήτου περιέρχεται στο Δημόσιο/Ν.Π.Δ.Δ. από την ημερομηνία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης στο υποθηκοφυλακείο ή στο λειτουργούν κτηματολόγιο.

Προϋποθέσεις κήρυξης απαλλοτρίωσης:

- Να υφίσταται λόγος δημόσιας ωφέλειας: Δημιουργία έργων υποδομής, προστασία περιβάλλοντος, αστική ανάπτυξη κτλ.
- Να έχει τηρηθεί η προβλεπόμενη από τον νόμο διαδικασία: Ωριμότητα μελετών, ένταξη σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα, σύνταξη και έγκριση κτηματολογίου, αίτηση κήρυξης, γνωμοδοτήσεις από δημόσιες υπηρεσίες, δημοσίευση σε εφημερίδα, κτλ.

Δικαιώματα ιδιοκτήτη:

- Να ασκήσει ένσταση με ένδικα μέσα κατά της απαλλοτρίωσης (συνήθως καταπίπτει)
- Να ζητήσει προσωρινή αναστολή της απαλλοτρίωσης (λόγω μη καταβολής αποζημίωσης για τη γη και τα επικείμενα).

- Διεκδίκηση εύλογης Αποζημίωσης (α) κατά την προσωρινή τιμή μονάδος στο Μονομελές Εφετείο και β) κατά την οριστική τιμή μονάδος στο Μονομελές Εφετείο

Σημαντικά σημεία:

- **Μετά την κήρυξη, και τηρουμένων των προϋποθέσεων που επιβάλλει ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, εκκινείται η διαδικασία προκήρυξης του έργου για την επιλογή Αναδόχου Κατασκευής.**

Καθορισμός Αποζημίωσης

Ο καθορισμός αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης αποτελεί ένα σημαντικό κομμάτι της διαδικασίας απαλλοτρίωσης. Η εύλογη αποζημίωση οφείλει να αντικατοπτρίζει την πραγματική αξία του ακινήτου που απαλλοτριώνεται, λαμβάνοντας υπόψη διάφορους παράγοντες.

Πιο συγκεκριμένα:

- Υφιστάμενα νομικά πλαίσια:
 - Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (ν. 2882/2001): Θέτει το βασικό πλαίσιο για τον καθορισμό της αποζημίωσης.
- Μέθοδοι υπολογισμού:
 - Αντικειμενική αξία: Βασίζεται στην αντικειμενική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προκύπτει από τον πίνακα αντικειμενικών αξιών.
 - Συγκριτική αξία: Συγκρίνεται η αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου με παρόμοια ακίνητα στην ίδια περιοχή.
 - Καθαρή εισοδηματική αξία: Λαμβάνεται υπόψη η καθαρή ετήσια εισοδηματική απόδοση του ακινήτου.
- Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη:
 - Χρήση και δυνατότητες του ακινήτου.
 - Θέση και περιβάλλον.
 - Βαθμός οικοδομησιμότητας.

- Ρυμοτομική κατάσταση.
- Διαδικασία καθορισμού:
 - Συμφωνία: Εάν υπάρχει συμφωνία μεταξύ του Δημοσίου/Ν.Π.Δ.Δ. και του ιδιοκτήτη, η αποζημίωση καθορίζεται με ιδιωτικό συμφωνητικό **(σπανίως)**.
 - Δικαστική οδός: Εάν δεν επιτευχθεί συμφωνία, η αποζημίωση ορίζεται από το δικαστήριο, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου **(σύνηθες)**.

Σημαντικά σημεία:

- Η εύλογη αποζημίωση οφείλει να αντικατοπτρίζει την πραγματική αξία του ακινήτου.
- Η διαδικασία καθορισμού της αποζημίωσης είναι χρονοβόρα και νομικά περίπλοκη.

Καταβολή Αποζημίωσης (Συντέλεση)

Η καταβολή αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης αποτελεί το τελικό στάδιο της διαδικασίας απαλλοτρίωσης.

Πιο συγκεκριμένα:

- Τρόπος καταβολής:
 - Χρηματική αποζημίωση: Η αποζημίωση καταβάλλεται στον δικαιούχο με την παρακατάθεση του ποσού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΤΠ&Δ).
 - Ανταλλαγή ακινήτων: Σε κάποιες περιπτώσεις, μπορεί να προβλεφθεί η ανταλλαγή του απαλλοτριωμένου ακινήτου με άλλο ακίνητο **(σπανίως)**.
- Προθεσμία καταβολής:
 - 18 μήνες: Η αποζημίωση οφείλει να καταβληθεί εντός 18 μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της έκδοσης δικαστικής απόφασης προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης **(συντέλεση)**.

- Εξαίρεση: Σε περίπτωση προσφυγής στο δικαστήριο για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, η προθεσμία καταβολής ορίζεται με αφετηρία την ημερομηνία δημοσίευσης της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης.
- Συνέπειες μη καταβολής:
 - Άρση απαλλοτρίωσης: Εάν η αποζημίωση δεν καταβληθεί εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδίκαια.
 - Τόκοι υπερημερίας: Οφείλονται τόκοι υπερημερίας από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας καταβολής έως την ολική εξόφληση.

Σημαντικά σημεία:

- **Η καταβολή της αποζημίωσης (συντέλεση) αποτελεί προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης και, συνεπώς, για την εκκίνηση των εργασιών κατασκευής από τον ανάδοχο.**
- Σε περίπτωση μη καταβολής της αποζημίωσης, ο ιδιοκτήτης έχει δικαίωμα να ασκήσει ένδικα μέσα.
- Το σύνολο πλέον των έργων υποδομής (οδικοί άξονες, σιδηροδρομικά κτλ.) υπάγονται στο άρθρο 7α του ν. 2882/2001.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, η διαδικασία συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποτελεί μια χρονοβόρα και νομικά περίπλοκη διαδικασία, όχι μόνο στην Ελλάδα, αλλά και σε άλλες χώρες της Ευρώπης.

Στο πλαίσιο σύνταξης αυτού του εγχειριδίου και για τη σφαιρικότερη κατανόηση της περιπλοκότητας των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων παραθέτω μια συνοπτική περιγραφή συντέλεσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του Ηνωμένου Βασιλείου.

Σύντομη διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο Ηνωμένο Βασίλειο

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για λόγους δημόσιου συμφέροντος στο Ηνωμένο Βασίλειο ρυθμίζεται από διάφορους νόμους. Παραθέτω αυτούς που αφορούν αναγκαστική απαλλοτρίωση για την κατασκευή δρόμων/αυτοκινητοδρόμων.

- **Acquisition of Land Act 1981(Νόμος περί κτήσεως γης):** Ο βασικός νόμος που ρυθμίζει τη διαδικασία απαλλοτρίωσης ακινήτων.
- **Compulsory Purchase Act 2006:** Συμπληρώνει και τροποποιεί τον Acquisition of Land Act 1981.
- **Highways Act 1980:** Ρυθμίζει διατάξεις για την απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή δρόμων

Κύριες Διατάξεις:

- Περιγράφουν τις διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούν οι δημόσιες αρχές ή οι εξουσιοδοτημένοι φορείς για την απαλλοτρίωση γης και ακινήτων.
- Καθορίζουν τα δικαιώματα των ιδιοκτητών, όπως η δίκαιη αποζημίωση, καθώς και τη διαδικασία ενστάσεων - αντιρρήσεων.
- Θέτει τις διατάξεις για την καταβολή αποζημίωσης.

Βασικά Στάδια:

1. **Εκτίμηση:** Συγκροτείται επιτροπή από αξιολογητές που εκτιμούν την αγοραία αξία του ακινήτου που απαλλοτριώνεται.
2. **Διαπραγματεύσεις:** Η αρμόδια αρχή διαπραγματεύεται με τον ιδιοκτήτη, για να καταλήξουν σε συμφωνία ως προς το ύψος της αποζημίωσης.
3. **Εάν οι διαπραγματεύσεις αποτύχουν:**
 - **Αίτηση στο Ανώτατο Δικαστήριο (High Court):** Ο ιδιοκτήτης μπορεί να προσφύγει στο Ανώτατο Δικαστήριο, για να ζητήσει τον καθορισμό της αποζημίωσης (**Χρονοβόρα και οικονομικά ασύμφορη διαδικασία για τον ιδιοκτήτη**).
4. **Δημοσιεύσεις:** Η αρχή που θα εκδώσει τη CPO (Compulsory Purchase Order) πρέπει να δημοσιεύσει την επικείμενη απαλλοτρίωση σε μία ή και περισσότερες εφημερίδες για 15 συνεχόμενες μέρες, όπως επίσης και να ειδοποιήσει κάθε εμπλεκόμενο στην απαλλοτρίωση.
5. **Αντιρρήσεις:** Μετά το πέρας των 15 ημερών από τη δημοσίευση/ενημέρωση των εμπλεκόμενων σχετικά με την απαλλοτρίωση, δίνεται η δυνατότητα να υποβάλουν αντιρρήσεις εντός διαστήματος 21 ημερών.
6. **Επιβεβαίωση της CPO:** Εν συνεχεία, ο αρμόδιος υπουργός επιβεβαιώνει τη CPO (κάτι αντίστοιχο της κήρυξης), αφού έχει ελέγξει ότι ακολουθήθηκε η νόμιμη διαδικασία.
7. **Καταβολή αποζημίωσης ή προκαταβολή αποζημίωσης:** Η καταβολή της αποζημίωσης διαφέρει, ανάλογα με τη μορφή της επιχείρησης, το είδος της γης ή των κτισμάτων. Για κάθε περίπτωση, ακολουθείται διαφορετική διαδικασία. Η αποζημίωση δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη ή μικρότερη της αξίας του ακινήτου ή του αγροτεμαχίου, έτσι ώστε να μην υπάρχει βελτίωση ή επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης του ιδιοκτήτη.
8. **Ειδοποίηση κατάληψης ακινήτου:** Ειδοποιούνται οι εμπλεκόμενοι για την κατάληψη του ακινήτου τους.

Συμπεράσματα - Χρονοδιάγραμμα:

Ο χρόνος που απαιτείται για να ολοκληρωθεί μια απαλλοτρίωση στο Ηνωμένο Βασίλειο μπορεί να ποικίλλει σημαντικά, με βάση τους ακόλουθους παράγοντες:

Κλίμακα έργου:

- **Μικρά έργα:** 12 έως 24 μήνες
- **Μεγάλα και σύνθετα έργα:** 24 έως 36 μήνες ή και περισσότερο

Διαπραγματεύσεις με ιδιοκτήτες:

- Ο χρόνος μπορεί να αυξηθεί εάν οι διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες των ακινήτων είναι χρονοβόρες ή οδηγήσουν σε αδιέξοδο.

Δικαστικές Διαδικασίες:

- Εάν οι ιδιοκτήτες αμφισβητήσουν την απαλλοτρίωση στο δικαστήριο, η διαδικασία μπορεί να διαρκέσει 12 έως 24 μήνες ή και περισσότερο.

Αποζημίωση:

- Ο χρόνος που απαιτείται για τον καθορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες μπορεί να επηρεάσει τη διάρκεια της απαλλοτρίωσης.

Οι ανωτέρω χρόνοι είναι ενδεικτικοί

Μελέτες Κτηματολογίου

Σημαντικό και αναγκαίο κομμάτι της διαδικασίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποτελεί και η σύνταξη μελέτης κτηματολογίου που όμως δεν έχει απολύτως καμία σχέση με αυτές που συντάσσονται στην Ελλάδα.

Αναφέρω κάποιες βασικά χαρακτηριστικά που διέπουν τη σύνταξη των μελετών κτηματολογίου.

- **Κτηματολογική Έρευνα:** Το 1862 ψηφίστηκε ο πρώτος νόμος περί κτηματογράφησης, ο οποίος δημιούργησε το σύστημα των τοπικών κτηματολογικών μητρώων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη γρηγορότερη και εγκυρότερη έρευνα στα κτηματολογικά αρχεία και στους τίτλους ιδιοκτησίας, άρα και την ταχύτερη χαρτογράφηση της ιδιοκτησιακής κατάστασης των ακινήτων.
- **Τοπογραφική Αποτύπωση:** Λεπτομερής αποτύπωση και απόδοση σε χάρτη της περιοχής που περιλαμβάνει τα ακίνητα της εκάστοτε απαλλοτρίωσης.
- **Καθορισμός Συνόρων:** Καθορίζονται τα όρια της απαλλοτρίωσης, καθώς και η έκταση των ακινήτων που επηρεάζονται.
- **Προσδιορισμός Ιδιοκτητών:** Εντοπισμός και ταυτοποίηση των ιδιοκτητών των ακινήτων που πρόκειται να απαλλοτριωθούν.
- **Αξιολόγηση Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων:** Εξετάζει τυχόν ενοχικά βάρη, υποθήκες ή δικαιώματα που επηρεάζουν την αξία των ακινήτων.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ «ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ Α.Ε.»

Για να προκηρυχθεί ένα δημόσιο έργο και να ξεκινήσουν οι εργασίες κατασκευής του, απαραίτητη προϋπόθεση είναι να έχει κηρυχθεί και συντελεστεί η απαλλοτρίωση.

Παρακάτω παραθέτω τις επιμέρους κατηγορίες, ξεκινώντας από την υπαγωγή στο άρθρο 7α του ν. 2882/2001, όπως έχει τροποποιηθεί με τον Ν. 4070/2012 και τον Ν. 4412/2016 (αφορά την έκδοση δικαστικής απόφασης για άδεια πραγματοποίησης εργασιών) (Άρθρο 49 παρ. 2 περ. β Επάρκεια προϋπολογισμού, ωριμότητα, μελέτες, «Για την εκκίνηση της διαδικασίας ανάθεσης δημόσιας σύμβασης έργου πρέπει να έχει συζητηθεί ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου η αίτηση προσωρινού ή οριστικού καθορισμού αποζημίωσης ή να έχει εκδοθεί η απόφαση επίταξης και να έχει εγκριθεί το οικείο πρακτικό ζημιών των απαλλοτριούμενων ακινήτων.

Για τα έργα που έχουν υπαχθεί ή θα υπαχθούν στο άρθρο 7α του ν. 2882/2001, προϋπόθεση για την εκκίνηση της διαδικασίας ανάθεσης δημόσιας σύμβασης έργου αποτελεί η κήρυξη των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001, καθώς και η ύπαρξη έκθεσης εκτίμησης, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ίδιου νόμου»).

Ενέργειες του εκάστοτε φορέα του έργου για έργα που έχουν υπαχθεί στο άρθρο 7α του ν. 2882/2001:

1. Ένταξη του έργου σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα [ενάριθμο, σύνταξη Τεχνικού Δελτίου (ΤΔ)], **Αρμοδιότητα του φορέα.**
2. Χωροθέτηση/οριοθέτηση του έργου – εγκεκριμένη μελέτη οδοποιίας και υδραυλικών. **Αρμοδιότητα του φορέα.**
3. Σύνταξη μελέτης κτηματολογίου. **Αρμοδιότητα του φορέα.**
4. Εισηγήση του φορέα στη Δ25 για υπαγωγή στο άρθρο 7α του ν. 2882/2001 και έκδοση σε ΦΕΚ της ΠΥΣ (Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου). **Αρμοδιότητα του φορέα.**

5. Αποστολή του κτηματολογίου από τον αρμόδιο φορέα στη Δ25 ή την αντίστοιχη Περιφέρεια, για έλεγχο και έγκριση. **Αρμοδιότητα Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων Δ25**
6. Δημοσίευση σε τοπική εφημερίδα ευρείας αναγνωσιμότητας, καθώς και σε διάφορες δημόσιες υπηρεσίες (δασικές, κτηματικές, αναδασμού και εποικισμού). **Αρμοδιότητα φορέα.**
7. Κήρυξη απαλλοτρίωσης του έργου και έκδοση ΦΕΚ. **Αρμοδιότητα Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων Δ25.**
8. Μεταγραφή απαλλοτρίωσης στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή λειτουργούν κτηματολόγιο στις Περιφερειακές Ενότητες που λαμβάνει χώρα η απαλλοτρίωση. **Αρμοδιότητα Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων Δ25**
9. Σύνταξη έκθεσης εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή (εγγεγραμμένου στη σχετική λίστα του Υπουργείου Οικονομικών). **Αρμοδιότητα φορέα.**
10. Αίτηση της δημόσιας υπηρεσίας (Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων Δ25 ή Περιφέρεια) στο αρμόδιο ΝΣΚ (Νομικό Σύμβουλο του Κράτους), το οποίο θα αιτηθεί τον καθορισμό ημερομηνίας δικασίμου (**Μονομελές Εφετείο**), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7α του ν.2882/2001.
11. Έκδοση απόφασης προσδιορισμού εύλογης αποζημίωσης (**λαμβάνει υπόψη την Έκθεση Εκτίμησης του Ανεξάρτητου Εκτιμητή**) και δυνατότητας πραγματοποίησης εργασιών από τον ανάδοχο κατασκευής (**Μονομελές Εφετείο**).
12. Σύνταξη του πίνακα παρακατάθεσης (**Αρμοδιότητα Δ25**) και παρακατάθεση της αποζημίωσης για το σύνολο των ιδιοκτητών στο ΤΠ&Δ (**Συντέλεση**) (**αρμοδιότητα του φορέα προγράμματος χρηματοδότησης, Περιφέρεια - Δημόσιο**).
13. Εκκίνηση εργασιών κατασκευής από τον ανάδοχο.
14. Οι ανωτέρω ενέργειες αφορούν τα έργα που έχουν υπαχθεί στο άρθρο 7α του ν. 2882/2001
15. Η υπαγωγή στο άρθρο 7α του ν. 2882/2001 δεν υποκαθιστά την τυπική διαδικασία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, απλώς δίνει το δικαίωμα στον φορέα ωρίμανσης και κατασκευής του έργου να το προκηρύξει ταχύτερα (αρκεί να έχει κηρυχθεί και να έχει υπαχθεί στο άρθρο 7α).

16. Ακολουθεί εκ νέου αίτηση του ΝΣΚ προς το Εφετείο, για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης.

17. Δίνεται ημερομηνία δικασίμου (ακρόασης). Συζητείται και, εν συνεχεία, εκδίδεται απόφαση προσωρινής τιμής. Συντάσσονται οι πίνακες παρακατάθεσης (**Αρμοδιότητα Δ25 ή Περιφέρειας**) και παρακατατίθεται στο ΤΠ&Δ (Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων) το ποσό της αποζημίωσης.

Συντέλεση της απαλλοτρίωσης

Ομοίως, ακολουθεί η δικαστική διαδικασία για τον προσδιορισμό οριστικής τιμής μονάδας, που όμως δεν επηρεάζει την κατασκευή και εξέλιξη του έργου.

Τέλος, επισυνάπτεται αναλυτικό χρονοδιάγραμμα των επιμέρους σταδίων της διαδικασίας απαλλοτρίωσης.

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΚΑΝΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ
/ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ

A/A	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΧΡΟΝΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ/ΜΗΝΕΣ	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23	M24	M25	M26
1	Σύνταξη κτηματολογίου (Μέσω Call Up, απευθείας ανάθεση ή δημόσιου διαγωνισμού)(αρμοδιότητα του φορέα π.χ. ΕΟΑΕ)	3	■	■	■																							
2	Έλεγχος και Έγκριση κτηματολογίου (Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25)	1				■																						
3	Προετοιμασία κήρυξης. Δημοσίευση σε τοπική εφημερίδα - γνωστοποίηση σε διάφορες δημόσιες υπηρεσίες και Δήμους (Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25)	2					■	■																				
4	Κήρυξη-Δημοσίευση (Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25)	1							■																			
5	Έλεγχος Δικαιωμάτων του Δημοσίου μετά την κήρυξη (Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25)	3								■	■	■																
6	Προεκτίμηση της αξίας των ακινήτων. Πιστοποιημένος Ανεξάρτητος Εκτιμητής της λίστας του Υπουργείου Οικονομικών (Αρμοδιότητα του φορέα κατασκευής π.χ. ΕΟΑΕ)	2,5								■	■	■																
7	Μεταγραφή (σημείωση της απόφασης απαλλοτρίωσης, Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25)	2,5								■	■	■																
8	Σύνταξη και κατάθεση αίτησης προσωρινού καθορισμού ή με τη διαδικασία του άρθρου 7α του Ν. 2882/2001 (Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25)	1											■															
9	Συζήτηση του καθορισμού τιμής μονάδος από το αρμόδιο Εφετείο της περιοχής όπου χωροθετείται η απαλλοτρίωση	6												■	■	■	■	■	■									
10	Έκδοση απόφασης προσωρινού καθορισμού τιμής μονάδος ή έκδοση προσωρινής άδειας εκτέλεσης εργασιών σύμφωνα με το άρθρο 7α του Ν.2882/2001	4																		■	■	■	■					
11	Σύνταξη πινάκων υπολογισμού αποζημίωσης (Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25)	1																					■					
12	Διαδικασίες παρακατάθεσης αποζημίωσης-Δημοσίευση (Αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Δ25 ή ο φορέας, ανάλογα με τη χρηματοδότηση)	2																									■	■
13	Κατάληψη ακινήτων	2																									■	■
14	Διόρθωση Κτηματολογίου	-																										

Οι χρόνοι διεκπεραίωσης των ανωτέρω διοικητικών πράξεων είναι οι ελάχιστοι που απαιτούνται

Συνολικός χρόνος: 25,5 μήνες.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Νόμος 2882/2001, Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων (ΦΕΚ 17/Α/6-2-2001).
- Αιτιολογική Έκθεση στο σχέδιο του νόμου 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)
- Ντέλλης, Γεώργιος, πρώην Διευθυντής της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων (Δ25) του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών. *Εγχειρίδιο διαδικασιών απόκτησης ακίνητων για την υλοποίηση Δημοσίων Έργων.*
- Ψηφιακή πύλη δημόσιας διοίκησης. Ανακτήθηκε από www.Gov.uk