

ΤΑΜΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ



**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ»**

**ΜΕΤΑΞΥ
ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ
ΚΑΙ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ**

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2016



**ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ» ΕΚΤΑΣΕΩΣ 124.117 τμ.**

ΜΕΤΑΞΥ

ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

ΚΑΙ

ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

Στην Αθήνα, σήμερα την Πέμπτη, 11 Φεβρουαρίου 2016 μεταξύ αφενός του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Ταμείο Εθνικής Άμυνας» (ΤΕΘΑ), που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Πιπτακού αρ. 10 Τ.Κ. 105 58 με ΑΦΜ 090153025, το οποίο εκπροσωπείται νομίμως από το Διευθυντή του, Υπτιγο Γεώργιο Σταθιά, δυνάμει του υπ' αριθμ. 1/20-8-2015 Πρακτικού της Διοικητικής Επιτροπής του ΤΕΘΑ, που προσαρτάται στο παρόν και θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας ο «**κύριος**», και αφετέρου του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη 182 με ΑΦΜ 090174291 εκπροσωπείται δε νομίμως από τον Γενικό Γραμματέα Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων κ. Δέδε Γεώργιο, δυνάμει της με ΑΠ Α/1/22/06/15 οικ. 6901/03 Φεβ 2016 εξουσιοδοτικής πράξης του Υπουργού Υ.Με.Δι., το οποίο θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας ο «**επιφανειούχος**»,

και λαμβάνοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4407/29 «Περί συστάσεως ΤΕΘΑ» και το από 5/07-02-1930 εκτελεστικού τύπου Π. Δγμα, καθώς και τις διατάξεις των τροποποιητικών νόμων.

2. Το νόμο 3986/2011 (ΦΕΚ 152/1-7-2011 τ. Α') και ιδίως τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' αυτού (Δικαίωμα Επιφανείας επί Δημοσίων Κτημάτων) άρθρα 18-26 του νόμου

3. Το από 10 Οκτ 2014 Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας μεταξύ ΤΕΘΑ και Υπ.Υ.Με.Δι

4. Το έγγραφο με αρ. πρωτ. Φ.900/228/400847/Σ.2618/18 Οκτ 14/ΓΕΣ/ΔΥΠΟ/1β περί μη επιχειρησιακής αναγκαιότητας του στρατοπέδου «ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ».

5. Το από 10 Δεκ 14 Πρακτικό Σύσκεψης μεταξύ εκπροσώπων του ΤΕΘΑ και του Υπ.Υ.Με.Δι.



6. Το έγγραφο με αρ. πρωτ. Φ.914.2/16/36/88/Σ.16/14 Ιαν 15/ΤΕΘΑ/1^ο Τμήμα

7. Τη με αρ. πρωτ. Οικ. 7428/16 Ιαν 2015 Επιστολή του Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (Υπ.Υ.Με.Δι.), κ. Μιχάλη Χρυσοχοϊδη, με την οποία έγινε πλήρως αποδεκτό το περιεχόμενο του από 10 Δεκ 14 Πρακτικού Σύσκεψης

8. Τη με αρ. πρωτ. Α/1/00α/08/15/οικ. 2032/11 Μαρ 2015 Επιστολή του Υπουργού Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού κ. Γεωργίου Σταθάκη, με την οποία επαναβεβαιώθηκε η πρόθεση του αρμοδίου οργάνου να ολοκληρωθεί η Παραχώρηση του Στρατοπέδου «ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ» στο οικείο Υπουργείο.

9. Το υπ' αριθμ. 1/20-8-2015 Πρακτικό της Διοικητικής Επιτροπής του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, με το οποίο εγκρίθηκε η παραχώρηση της επιφάνειας του στρατοπέδου «ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ» από το ΤΕΘΑ στο Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού (νυν Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων), καθώς και η παροχή του δικαιώματος προαίρεσης για αγορά και του εδάφους της υπόψη έκτασης.

10. Το έγγραφο με αρ. πρωτ. Φ.914.2/4/16/4088/Σ.794/23 Νοε 15/ΤΕΘΑ/1^ο Τμ., με το οποίο παρατάθηκε η προθεσμία υπογραφής του παρόντος μέχρι τέλος Ιανουαρίου 2016.

11. Η με ΑΠ Α/1/22/06/15 οικ. 6901/03 Φεβ 2016 εξουσιοδοτική πράξη του Υπουργού Υ.ΜΕ.ΔΙ. προς το Γενικό Γραμματέα Υποδομών.

συμφωνούν και κάνουν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Η παρούσα σύμβαση θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου το πολύ εντός μηνός από την υπογραφή της και θα υποβληθεί σε μεταγραφή σύμφωνα με το νόμο.

Το αφενός συμβαλλόμενο Ταμείο Εθνικής Άμυνας, όπως εκπροσωπείται στο παρόν, δήλωσε ότι έχει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη αυτού κυριότητα, νομή και κατοχή του γεωτεμάχιο άνευ κτισμάτων πλέον, κείμενο στη θέση Αυγό, Δημοτικής Ενότητας Αγίου Δημητρίου, Δήμου Δωδώνης της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων, γνωστό ως στρατόπεδο «Παπαγεωργίου», επιφανείας 124.117 τμ., οριζόμενο περιμετρικά με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΡΣΤΥΦΧΨΩΑ), όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο στην παρούσα σύμβαση τοπογραφικό διάγραμμα του Συνταγματάρχη (Γ) Νικόλαου Αλεξίου, θεωρηθέν το Δεκέμβριο του 2015 από τον Δντή του ΤΕΘΑ Υπτγο Σταθιά Γεώργιο,



κλίμακας 1:1000, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87), το οποίο φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση των νόμων Ν. 651/77, Ν. 1337/83 και Ν.4014/11, ότι βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως εκτός ορίων οικισμού εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Η ανωτέρω έκταση - γεωτεμάχιο περιήλθε στο αφενός συμβαλλόμενο Ταμείο Εθνικής Άμυνας ως εξής:

(1) Τμήμα Ι, έκτασης 70.309 m² μετρημένο κατά την εργασία της Τοπογραφικής Μοίρας Στρατού (ΤΟΜΣ) με αριθμό κτηματογράφησης ΑΚ 388 (Εμβαδό βάση τίτλου 70.695,5 m²).

Απαλλοτρίωση υπέρ Δημοσίου με δαπάνες ΤΕΘΑ καθόσον δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν.Δ. 769/1970 όλα τα υπέρ Δημοσίου και δαπάναις ΤΕΘΑ αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντα ακίνητα για κάλυψη αναγκών των Ενόπλων Δυνάμεων και χρησιμοποιούμενα από αυτές, περιέρχονται στην κυριότητα του ΤΕΘΑ από τη συντέλεση της επελθούσης απαλλοτριώσεως. Συγκεκριμένα:

(α) ΦΕΚ 176Δ/29-10-1958, κήρυξη απαλλοτριώσεως.

(β) ΦΕΚ 77Δ/17-7-1961, συντέλεση απαλλοτριώσεως.

(γ) Μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων στις 20 Δεκ 1958, τόμος 48 με α/α 19.

(2) Τμήμα ΙΙ, έκτασης 53.808 m².

Απαλλοτρίωση υπέρ ΤΕΘΑ με δαπάνες ΤΕΘΑ και συγκεκριμένα:

(α) ΦΕΚ 174Δ/26-6/1973, κήρυξη απαλλοτριώσεως.

(β) ΦΕΚ 263Δ/14-11-1974, συντέλεση απαλλοτριώσεως.

(γ) ΦΕΚ 235Δ/10-10-1975 Οριστική αποζημίωση.

(δ) Μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων στις 8 Σεπ 1973, τόμος 324 με α/α 93.



Το αφενός συμβαλλόμενο Ταμείο Εθνικής Άμυνας δηλώνει ότι οι τίτλοι του ακινήτου έχουν καλώς και ότι το ανωτέρω γεωτεμάχιο δεν βαρύνεται και είναι απαλλαγμένο από οποιοδήποτε εμπράγματο βάρος ή διεκδίκηση τρίτου.

ΑΡΘΡΟ 1

Σύσταση δικαιώματος

Σήμερα με το παρόν ο κύριος του ανωτέρω ακινήτου μεταβιβάζει στον επιφανειούχο το εμπράγματο δικαίωμα της επιφανείας επί του συνόλου της προπεριγραφείσας έκτασης και των κτισμάτων της, όπως ορίζεται στο άρθρο 18 παρ. 1 του Ν. 3986/2011, μετά την αντικατάστασή του από την παρ. 12α άρθρου τρίτου του Ν. 4092/2012, ΦΕΚ Α 220/8.11.2012.

ΑΡΘΡΟ 2

Χρήση της εκτάσεως και κάθε είδους κτισμάτων

Η επιφάνεια της περιγραφόμενης στο προοίμιο έκτασης, παραχωρείται με σκοπό τη διέλευση τμήματος του αυτοκινητοδρόμου της Ιόνιας Οδού σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην οικεία Σύμβαση Παραχώρησης που κυρώθηκε με τον Ν. 3555/2007, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4219/2013.

Ο επιφανειούχος, οι βοηθοί και οι προστηθέντες αυτού, θα έχουν με τους όρους του άρθρου 7 του παρόντος το αποκλειστικό δικαίωμα κατασκευής τμημάτων οδικού δικτύου, κτισμάτων, καθώς και τυχόν άλλων κατασκευών επί της παραχωρηθείσας εκτάσεως.

Οίκοθεν νοείται, άλλως συμφωνείται ότι τυχόν υπάρχοντα κτίσματα και ανακατασκευή των υφισταμένων κτισμάτων καθώς και η ανέγερση νέων κτισμάτων επί δημοσίου εδάφους κατά την έννοια του άρθρου 18 παρ. 1 του Ν. 3986/2011, τελεί υπό το καθεστώς προνομίων και ατελειών που απολαύει ο κύριος, ιδίως όσον αφορά στην δόμηση και στην πολεοδομική αδειοδότηση.

Τα ανωτέρω κτίσματα μπορούν να υπαχθούν, με μονομερή πράξη του επιφανειούχου καθ' οιονδήποτε χρόνο στο καθεστώς διηρημένης ιδιοκτησίας, κατ' ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, του Ν. 3741/1929 και του Ν.Δ. 1024/1971. Στην περίπτωση αυτή, οι επί μέρους οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες δεν θα έχουν ποσοστά



συγκυριότητας στο έδαφος, αλλά ποσοστά εξ αδιαιρέτου στο δικαίωμα επιφανείας.

ΑΡΘΡΟ 3

Συμβατική διάρκεια

Η σύσταση του ως άνω δικαιώματος επιφανείας, κατά τα ειδικότερα ανωτέρω περιληφθέντα, ορίζεται για χρονικό διάστημα σαράντα εννέα (49) ετών από της υπογραφής της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης δικαιώματος επιφανείας. Τα μέρη μπορούν με σύμβαση να παρατείνουν τη διάρκειά της. Η συμφωνία παράτασης θα γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο υποβαλλόμενο σε μεταγραφή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ. 2 Ν. 3986/2011.

Ο επιφανειούχος δεν μπορεί να παρατείνει με μονομερή δήλωσή του το χρόνο διάρκειας του δικαιώματός του μετά τη λήξη της αρχικής διάρκειας.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαίωμα προαιρέσεως για αγορά

Παρέχεται στον επιφανειούχο δικαίωμα προαιρέσεως (option) για αγορά και του εδάφους της ως άνω έκτασης, σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ.1 περ. στ' του Ν. 3986/2011.

Το δικαίωμα αυτό πρέπει να ασκηθεί εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) μηνών, ουχί όμως μεγαλύτερου του δεκαοκτάμηνου (18μήνου) από την συμβολαιογραφική υπογραφή του παρόντος. Η δήλωση με την οποία ασκείται το δικαίωμα προαιρέσεως, θα περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο και υπόκειται σε μεταγραφή.

Απαραίτητη προϋπόθεση για να ασκηθεί το δικαίωμα προαιρέσεως του επιφανειούχου είναι να έχει καταβληθεί το σύνολο του τιμήματος για την απόκτηση της επιφάνειας και να προκαταβληθεί το σύνολο του τιμήματος για την απόκτηση του εδάφους, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 5.

Η καταβολή πάντως του συνόλου του τιμήματος για την απόκτηση της επιφάνειας και του συνόλου του τιμήματος για την απόκτηση του εδάφους εκ μέρους του επιφανειούχου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 5, αυτομάτως συνιστά δήλωση ασκήσεως του δικαιώματος προαιρέσεως.



ΑΡΘΡΟ 5

Προσδιορισμός – Καταβολή ανταλλάγματος

Το συνολικό αντάλλαγμα που θα καταβληθεί από τον επιφανειούχο στον κύριο και για την απόκτηση της κυριότητας, καθορίζεται στο ένα εκατομμύριο πεντακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσια ένα (1.538.601) Ευρώ (€) και συμπεριλαμβάνει τόσο το εδαφονόμιο, όσο και το τίμημα για την απόκτηση της κυριότητας του ακινήτου.

Η καταβολή του ανωτέρω ποσού θα πραγματοποιηθεί συνολικά σε τρεις (3) δόσεις, οι δύο (2) πρώτες από τις οποίες αντιστοιχούν στο τίμημα της επιφανείας και η τελευταία στο τίμημα απόκτησης του εδάφους, εφόσον ασκηθεί το δικαίωμα προαίρεσως του επιφανειούχου.

Συγκεκριμένα θα καταβληθεί σαράντα τοις εκατό (40%) του συνολικού ποσού, δηλαδή ποσόν εξακοσίων δεκαπέντε χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα ευρώ και σαράντα λεπτών (615.440,40) κατά το δυνατόν άμεσα και πάντως όχι πέραν των τριών (3) μηνών από την συμβολαιογραφική υπογραφή των όρων του παρόντος, τριάντα τοις εκατό (30%) δηλαδή ποσόν τετρακοσίων εξήντα ενός χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα ευρώ και τριάντα λεπτών (461.580,30) εντός εξαμήνου (6μήνου) και τέλος τριάντα τοις εκατό (30%) δηλαδή ποσόν τετρακοσίων εξήντα ενός χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα ευρώ και τριάντα λεπτών (461.580,30) κατά το δυνατόν εντός δωδεκαμήνου και πάντως όχι πέραν του δεκαοκτάμηνου (18μήνου) από την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.

Εντός αυτού του χρονικού διαστήματος θα πρέπει να έχει ασκηθεί και το δικαίωμα προαίρεσως εκ μέρους του επιφανειούχου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4.

Οι εν λόγω καταβολές πραγματοποιούνται, στον αριθμό λογαριασμού του ΤΕΘΑ στην Τράπεζα Ελλάδος με IBAN 660100024000000000264259 και θα αποδεικνύονται από το αντίστοιχο τραπεζικό παραστατικό, αποκλεισμένου άλλου αποδεικτικού μέσου.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του ανταλλάγματος, μετά την παρέλευση δύο (2) μηνών από τη δήλη ημέρα καταβολής κάθε δόσης, θα δύναται να επιβαρύνεται η αντίστοιχη δόση με τους νόμιμους τόκους υπερημερίας, ενώ μετά την παρέλευση διμήνου από την προηγούμενη προθεσμία, ο κύριος μπορεί να επιδιώξει την είσπραξη του ποσού μετά των τόκων, με έκδοση διαταγής πληρωμής επί τη βάσει του συμβολαιογραφικού

 { 6 } 



εγγράφου που θα υπογραφεί, το οποίο θα συνιστά τίτλο εκτελεστό και εκκαθαρισμένο.

Ο επιφανειούχος δεσμεύεται ότι θα ενεργήσει χωρίς την ελάχιστη καθυστέρηση και θα πράξει άμεσα ό,τι απαιτείται προκειμένου να καταβληθούν τα ανωτέρω ποσά το συντομότερο δυνατόν, ή δυνατόν και ενωρίτερα από τις ταχθείσες με το παρόν ημερομηνίες καταβολής. Ο δε κύριος δηλώνει ότι εφόσον διαπιστώσει τα ανωτέρω θα εξαντλήσει κάθε περιθώριο καλόπιστης συναλλακτικής συμπεριφοράς.

ΑΡΘΡΟ 6

Μεταβίβαση και επιβάρυνση δικαιώματος

Επιτρέπεται η περαιτέρω μεταβίβαση του δικαιώματος από τον επιφανειούχο. Θα εξακολουθεί όμως, αυτός και όχι ο διάδοχός του να οφείλει το εδαφονόμιο. Επιτρέπεται η σύσταση υποθήκης, η εγγραφή προσημείωσης, καθώς και η σύσταση πραγματικών δουλειών επί του κτίσματος του επιφανειούχου.

Η διατήρηση των εμπραγμάτων βαρών δεν θα επιβιώνει της απόσβεσης της επιφάνειας πλην αντίθετης έγγραφης συμφωνίας με τον κύριο.

Αν δεν υπάρχει συναίνεση του κυρίου, η λήξη της επιφανείας επιφέρει τη λύση και των ενοχικών συμβάσεων που έχει συνάψει ο επιφανειούχος με τρίτους με αντικείμενο το κτίσμα, του κυρίου μη υποχρεωμένου σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον τρίτο.

ΑΡΘΡΟ 7

Δαπάνες – Υποχρεώσεις Επιφανειούχου

Η ανέγερση νέων κτιρίων ή τμημάτων οδικού δικτύου ή άλλων κατασκευών, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον επιφανειούχο.

Μετά τη λήξη της σύμβασης και των τυχόν παρατάσεών της, αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του κυρίου, εφόσον ο επιφανειούχος δεν έχει ασκήσει το δικαίωμα προαιρέσεως για την αγορά και του εδάφους. Ο επιφανειούχος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις περιερχόμενες στον κύριο κατά τη λήξη του δικαιώματος κατασκευές. Οι διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού δεν εφαρμόζονται.



Ο επιφανειούχος βαρύνεται καθ' όλη τη διάρκεια του συστηνομένου δικαιώματος με όλα τα έξοδα συντήρησης και λειτουργίας.

Σημειώνεται εν προκειμένω ότι ο κύριος θα παρέχει στον επιφανειούχο οποιαδήποτε συνδρομή απαιτηθεί προκειμένου να τύχει ο επιφανειούχος των ευεργετημάτων και ατελειών που απολαύει ο κύριος, κατ' ευθεία εφαρμογή των διατάξεων που αφορούν τον κύριο του δικαιώματος.

Ο επιφανειούχος ευθύνεται αποκλειστικά για την ασφάλεια των κτισμάτων και του χώρου και την εν γένει ευταξία σε αυτά, ευθυνόμενος για κάθε καταστροφή, οφειλόμενη σε υπαιτιότητά του.

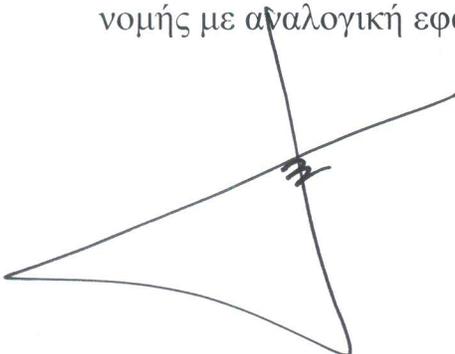
Ο επιφανειούχος κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των έργων ανακαίνισης των υπαρχόντων κτισμάτων και ανέγερσης νέων βαρύνεται με όλες τις προβλεπόμενες από την εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία καταβολές, ενώ θα έχει και την αποκλειστική αστική και ποινική ευθύνη για οποιαδήποτε υλική ζημιά ή σωματική βλάβη τρίτου που τυχόν προκληθεί.

Τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα μεταγραφής ως και κάθε άλλη δαπάνη απαιτηθεί (λ.χ. εκπόνηση τοπογραφικού διαγράμματος κλπ) για την τελείωση της παρούσης συμβάσεως, καθώς και κάθε άλλης μελλοντικής σχετικής με το παραχωρούμενο δικαίωμα (π.χ. ενεργοποίηση option αγοράς) βαρύνουν τον επιφανειούχο.

ΑΡΘΡΟ 8

Προστασία του επιφανειούχου

Σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματος του επιφανειούχου (και μέχρι την ενεργοποίηση του δικαιώματος προαίρεσεως για αγορά) εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την προστασία της κυριότητας (ΑΚ 1094 επ). Επίσης με τη σύσταση του δικαιώματος επιφανείας ο κύριος μεταβιβάζει στον επιφανειούχο όλα τα σχετιζόμενα με αυτό και συμπαρομαρτούντα δικαιώματά του προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις μεταξύ των οποίων και αυτές για την προστασία της νομής (ΑΚ 974 επ.). Δυνατή είναι και η προστασία της οιονεί νομής με αναλογική εφαρμογή της ΑΚ 996.





ΑΡΘΡΟ 9

Λήξη δικαιώματος επιφανείας

Το δικαίωμα της επιφανείας λήγει:

α) Όταν παρέλθει ο χρόνος της διάρκειας των 49 ετών (άρθρο 22 § 1 ν. 3986/2011), εφόσον δεν έχει παραταθεί, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 19 § 2 του άνω νόμου.

β) Λόγω ένωσης της επιφάνειας με την κυριότητα επί του εδάφους στο ίδιο πρόσωπο (άρθρο 22 § 2 ν. 3986/2011).

Απαγορεύεται η παραίτηση του επιφανειούχου από το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα με μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση παραίτησης απευθυντέα στον κύριο.

ΑΡΘΡΟ 10

Αντισυμβατική συμπεριφορά- Συνέπειες

Η μη πληρωμή των ανωτέρω δύο πρώτων συμφωνηθεισών δόσεων που αφορούν το αντάλλαγμα για την παραχώρηση της επιφανείας παρέχει στον κύριο το δικαίωμα να ανακτήσει την επιφάνεια από τον επιφανειούχο.

Όταν ο κύριος του εδάφους ασκήσει την ως άνω αξίωση μεταβίβασης οφείλει να καταβάλει εύλογη αποζημίωση που δε θα υπερβαίνει το ήμισυ του εδαφονομίου που τυχόν θα έχει ήδη καταβάλει ο επιφανειούχος. Για τον καθορισμό της αποζημιώσεως λαμβάνεται υπόψη το πταίσμα του επιφανειούχου.

Η αξίωση του κυρίου του εδάφους η οποία υποχρεωτικά ακολουθεί την κυριότητα επί του εδάφους έχει εμπράγματη ισχύ και δεσμεύει τους διαδόχους των μερών.

Το ως άνω περιγραφόμενο δικαίωμα δεν μπορεί να ασκηθεί, καθ' όσον χρόνο ο επιφανειούχος έχει τη δυνατότητα της αγοράς και του εδάφους (δικαίωμα προαίρεσεως), αλλά και εφόσον με την προσήκουσα άσκησή του, συνενωθούν σε αυτόν οι ιδιότητες του κυρίου και του επιφανειούχου.



ΑΡΘΡΟ 11

Ποινική Ρήτρα

Για κάθε παράβαση όρου της παρούσας σύμβασης, ο κύριος δύναται αντί να ασκήσει το δικαίωμα μεταβίβασης, να επιδιώξει την καταβολή ποινικής ρήτρας, το ύψος της οποίας θα καθορίζεται λαμβάνοντας υπ' όψιν τα συμφέροντα του κυρίου που επλήγησαν από την αθέτηση της σύμβασης, την έκταση της συμβατικής παράβασης του επιφανειούχου, το βαθμό του πταίσματός του, την ενδεχόμενη ωφέλειά του από τη μη εκπλήρωση της παροχής, τα απώτερα επιβλαβή αποτελέσματα της αθέτησης και κάθε δικαιολογημένο συμφέρον του κυρίου.

Σε κάθε, όμως, περίπτωση το ποσό που θα καταβληθεί ως ποινική ρήτρα ανεξάρτητα από τη ζημία του κυρίου, δεν μπορεί να είναι μικρότερο του διπλασίου του ποσού που αντιστοιχεί ως εδαφονόμιο για κάθε ημέρα καθυστέρησης άρσης της παράβασης ούτε μεγαλύτερο του πενταπλασίου.

Σε περίπτωση καταπτώσεως της συμφωνηθείσης ποινικής ρήτρας, ο επιφανειούχος υποχρεούται να αποδείξει ότι η καθυστέρηση της παροχής οφείλεται σε γεγονότα για τα οποία δεν ευθύνεται.

Η κατάπτωση της ποινικής ρήτρας δεν αποκλείει την αξίωση του κυρίου για αποζημίωση κατά τις γενικές διατάξεις, εφόσον αποδεικνύεται επιπλέον ζημία.

ΑΡΘΡΟ 12

Ειδικές Διατάξεις

Σε περίπτωση που ο κύριος κατά τη διάρκεια της επιφανείας πρόκειται να εκποιήσει με δημόσιο διαγωνισμό το ακίνητο επί του οποίου έχει συσταθεί δικαίωμα επιφανείας, ο επιφανειούχος έχει δικαίωμα να το αποκτήσει κατά προτεραιότητα έναντι άλλων που υποβάλλουν ουσιωδώς όμοιες προσφορές (άρθρο 26 παρ. 4 Ν.3986/2011). Σημειώνεται ότι ο κύριος αναλαμβάνει την υποχρέωση να μην διεξαγάγει τέτοιο διαγωνισμό για όσο χρόνο ο επιφανειούχος διατηρεί το δικαίωμα προαιρέσεως για απευθείας αγορά του εδάφους.



ΑΡΘΡΟ 13

Παρέκταση της κατά τόπον αρμοδιότητας

Για όποιες τυχόν διαφορές προκύψουν από την εκτέλεση της παρούσας σύμβασης θα καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια να επιλυθούν ειρηνικά μεταξύ των συμβαλλομένων μερών με πνεύμα συνεργασίας και κατανόησης βάσει των χρηστών ηθών και της καλής πίστης. Εφόσον δεν εξευρεθεί λύση εντός ευλόγου διαστήματος, αρμόδια για την επίλυσή τους ορίζονται τα δικαστήρια της πόλης των Αθηνών.

Το παρόν συμφωνητικό, αφού ανεγνώσθη και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλομένους, υπεγράφη σε οκτώ (8) όμοια αντίτυπα εκ των οποίων κάθε συμβαλλόμενος έλαβε τέσσερα (4).

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**ΓΙΑ ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ**



Υποστράτηγος Σταθιάς Γεώργιος
Δντής ΤΕΘΑ

**ΓΙΑ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ**



Γενικός Γραμματέας Υποδομών
Δέδες Γεώργιος