

ΤΑΜΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ



ΣΥΜΒΑΣΗ
ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ
επί του πρώην Στρώου «ΔΟΥΚΑ», μεταξύ του
ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ (ΤΕΘΑ)
&
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ / ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Στην Αθήνα, σήμερα την 14^η Αυγ 2014, μεταξύ αφενός του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Ταμείο Εθνικής Άμυνας» (ΤΕΘΑ), που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Πιττακού αρ. 10 Τ.Κ 105 58 με ΑΦΜ 090153025, το οποίο εκπροσωπείται νομίμως από το Διευθυντή του, Υπτιγο Γεώργιο Σταθιά, δυνάμει του υπ' αριθμ. 1/18-2-2014 Πρακτικού της Διοικητικής Επιτροπής του ΤΕΘΑ, που προσαρτάται στο παρόν και θα αποκαλείται στο εξής χάριν συντομίας ο «κύριος», και αφετέρου της Περιφέρειας Ηπείρου (Ν.Π.Δ.Δ. – ΟΤΑ Β' βαθμού)/Περιφερειακή Ενότητα Πρεβέζης, που εδρεύει στα Ιωάννινα, Πλ. Πύρρου αρ. 1 -Διοικητήριο με ΑΦΜ: 997908822 που εκπροσωπείται νομίμως από τον Αντιπεριφερειάρχη Πρεβέζης Ευστράτιο Ιωάννου, η οποία 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. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ. Α')», όπως ισχύει τροποποιημένος
4. Το π.δ. 140/27-12-2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Ηπείρου» (ΦΕΚ233/Α'/27-12-2010)
5. Την υπ' αρ. 20/848/15-07-2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου με την οποία εγκρίθηκε από το αρμόδιο όργανο η υποβολή στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ) πρότασης περί συστάσεως δικαιώματος επιφανείας επί των κτισμάτων εντός του Κάστρου Αγίου Ανδρέα (πρώην Στρατόπεδο Δούκα) στην Πρέβεζα
6. Το υπ' αριθμ 70877/562/22-7-2013 έγγραφο της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, με το οποίο διαβιβάστηκε η απόφαση – πρόταση της Οικονομικής Επιτροπής στο ΤΕΘΑ
7. Την υπ' αριθμ. 36/1578/11-12-2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου με την οποία εγκρίθηκε από το αρμόδιο όργανο η υποβολή



τροποποιημένης πρότασης, όπως προέκυψε μετά τις διαπραγματεύσεις μεταξύ του άνω Ταμείου και της Περιφέρειας Ηπείρου

8. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 124807/1009/12-12-2013 έγγραφο της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας, με το οποίο διαβιβάστηκε η τροποποιημένη απόφαση - πρόταση της Οικονομικής Επιτροπής στο ΤΕΘΑ

9. Το υπ' αριθμ. 1/18-2-2014 Πρακτικό της Διοικητικής Επιτροπής του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, με το οποίο εγκρίθηκε η τροποποιημένη πρόταση, συμφωνούν και κάνουν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Η παρούσα σύμβαση θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και θα υποβληθεί σε μεταγραφή σύμφωνα με τον νόμο, αμέσως μόλις παρασχεθούν οι αναγκαίες διευκρινίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών όσον αφορά τον τρόπο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας της μεταβίβασης και εγκριθούν οι δηλώσεις από την αρμόδια ΔΟΥ Πρέβεζας.

Το αφενός συμβαλλόμενο Ταμείο Εθνικής Άμυνας, όπως εκπροσωπείται στο παρόν, δήλωσε ότι έχει στην αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη αυτού κυριότητα, νομή και κατοχή του γεωτεμάχιο, κείμενο στο κέντρο της πόλης της Πρέβεζας, γνωστό ως πρώην στρατόπεδο ΔΟΥΚΑ, άλλως Κάστρο Αγίου Ανδρέα, υπό ΚΑΕΚ 400501208001/0/0 αρχικής επιφάνειας 34.163 τμ με βάση τις συντεταγμένες του Κτηματολογίου σύμφωνα με το υπό Α.Π. 000570/17-6-2014 Κτηματολογικό διάγραμμα.

Σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση, η επιφάνεια του ως άνω γεωτεμαχίου όπως αποτυπώθηκε με επίγειες μεθόδους ανέρχεται σε 34.295 τμ, μετά δε την μεταβίβαση των τμημάτων υπό στοιχεία 1 και 2 επιφάνειας 400 τμ και 500 τμ ήτοι το υπό στοιχεία 1 τεμάχιο όπως αυτό περιγράφεται στο υπό κλίμακα 1:500 διάγραμμα του ΓΕΣ/ΔΥΠΟ με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Α και το υπό στοιχείο 2 όπως αυτό απεικονίζεται στο από 25-6-1971 κτηματολογικό διάγραμμα με Α.Κ. 319 και με στοιχεία Ε,Ζ,Η,Θ,Ε. και στο από Αυγούστου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αλέξανδρου Ντούρου σε κλίμακα 1:500 τελικής επιφάνειας 900 τμ και υπό στοιχεία 56-57-58-59-56, η τελική επιφάνεια του γεωτεμαχίου που μεταβιβάζεται το εμπράγματο δικαίωμα της επιφάνειας ανέρχεται σε 33.395 τμ. τα δε κτίσματα ανέρχονται σε τριάντα έξι (36).



Το γεωτεμάχιο αυτό και τα κτίσματά του αποτυπώνονται στο από Αυγούστου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αλέξανδρου Ντούρου σε κλίμακα 1:500, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ 87) το οποίο φέρει επ' αυτού τη δήλωση του ν. 651/77 ότι βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πρέβεζας στη ζώνη ΠΟΑ-ΑΚ 12^α και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Φαίνεται περιμετρικά με τους αραβικούς αριθμούς 1-2-3-4-5-6.....56-57-58-59-60-61-1 και συνορεύει σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό, το οποίο υπογεγραμμένο προσαρτάται στο παρόν. Στο ίδιο σχεδιάγραμμα τα κτίσματα εμφανίζονται επίσης με τους αραβικούς αριθμούς 1-36. Το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα θεωρήθηκε από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου -Κτηματογραφήσεως του ΤΕΘΑ.


Το προπεριγραφέν ακίνητο ανήκε αρχικώς στο Ταμείο Εθνικής Αμύνης που συστήθηκε με τον Ν. ΓΚΖ'/1904, όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. ΓΩΜΓ', 539, και 3357 «περί ανεγέρσεως κτιρίων προς εγκατάστασιν των Στρατιωτικών του Κράτους Σωμάτων, Καταστημάτων και Υπηρεσιών, Στρατιωτικών Αποθηκών εν γένει αξιωματικών και οικογενειακών τούτων». Μετά την κατάργηση του άνω Ταμείου με το άρθρο 1 του από 19 Φεβρουαρίου 1926 Ν.Δ/τος, όλα τα ακίνητα αυτού περιήλθαν στην Αεροπορική Άμυνα, όπως ρητώς ορίσθηκε στο άρθρο 2 του άνω Ν.Δ. Ακολούθως μετά την επανασύσταση, με τον Ν. 4407/1929, του αφενός συμβαλλομένου Ταμείου Εθνικής Άμυνας, και δυνάμει του άρθρου 4 του νόμου αυτού, περιήλθε σε αυτό από την Αεροπορική Άμυνα όλη η υπό της στρατιωτικής υπηρεσίας κατεχόμενη περιουσία της, μεταξύ της οποίας και το ανωτέρω ακίνητο.

Διευκρινίζεται στο σημείο αυτό ότι με την υπ' αριθμ. Β1/Φ33/61766/1665/26-10-1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ 1185/25-11-1980) το φρούριο/Κάστρο του Αγίου Ανδρέα έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικός διατηρητέο μνημείο, εποπτευόμενο σήμερα από την 18^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

ΑΡΘΡΟ 1

Σύσταση δικαιώματος

Σήμερα με το παρόν ο κύριος του ακινήτου μεταβιβάζει στον επιφανειούχο το εμπράγματο δικαίωμα της επιφανείας επί της προπεριγραφείσας έκτασης συνολικής



επιφανείας 33.395 τμ, όπως αυτή αποτυπώνεται στο από Αυγούστου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αλέξανδρου Ντούρου υπό στοιχεία 1-2-3-4-5-6.....56-57-58-59-60-61-1 και των κτισμάτων που εμφανίζονται στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα με τους αραβικούς αριθμούς 1-36, όπως ορίζεται στο άρθρο 18 παρ. 1 του ν. 3986/2011, μετά την αντικατάστασή του από την παρ. 12^α άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012, ΦΕΚ Α 220/8-11-2012.


ΑΡΘΡΟ 2

Χρήση των κτισμάτων (υφισταμένων – νεοανεγειρομένων)

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της πόλης της Πρέβεζας το πρώην στρατόπεδο «Δούκα» προορίζεται ως χώρος διοίκησης-δημοσίων υπηρεσιών, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτιστικών λειτουργιών, αθλητισμού και αλυσυλλίων. Τα κτίσματα, σε πλήρη εναρμόνιση με τα κατά τον ως άνω προορισμό, μετά την πλήρη ανακατασκευή τους θα χρησιμοποιηθούν κατά προτεραιότητα για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας ή και άλλων υπηρεσιών της Περιφέρειας Ηπείρου, του Δημοσίου, ΟΤΑ, Ν.Π.Δ.Δ., καθώς επίσης και για τη στέγαση πολιτιστικών φορέων και συλλόγων της Πρέβεζας, θεατρικών εργαστηρίων, εκθεσιακών χώρων, μουσείων, την πραγματοποίηση πολιτιστικών εκδηλώσεων και δράσεων, τη δημιουργία χώρων εστίασης – αναψυχής και εν γένει δραστηριοτήτων που θα κατατείνουν στην εξυπηρέτηση των πολιτών και των φορέων της περιοχής και την πολιτισμική αναβάθμιση της πόλης. Τους ίδιους ως άνω σκοπούς θα εξυπηρετούν και τα κτίσματα που θα ανεγερθούν μετά την κατεδάφιση υφισταμένων ερειπωμένων, εφόσον αυτά, σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης, δεν είναι δεκτικά ανακατασκευής ή εφόσον η ανακατασκευή τους κρίνεται οικονομικά ασύμφορη.

Ο επιφανειώχος θα έχει δε με τους όρους του άρθρου 6 το αποκλειστικό δικαίωμα κατασκευής κτισμάτων επί του πρώην στρατοπέδου «ΔΟΥΚΑ», η χρήση των οποίων θα προορίζεται στην εξυπηρέτηση των ως άνω σκοπών.

Οίκοθεν νοείται, άλλως συμφωνείται ότι η ανακατασκευή των υφισταμένων κτισμάτων καθώς και η ανέγερση νέων 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 την δόμηση και την 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.

Περαιτέρω συμφωνείται ότι στους ελεύθερους χώρους θα αναπτυχθούν αθλοπαιδιές, παιδικές χαρές, γήπεδα τέννις - μπάσκετ, ποδηλατόδρομοι, θα κατασκευασθούν πεζόδρομοι και άλλοι, κατά περίπτωση, αισθητικά αναβαθμισμένοι και εναρμονισμένοι με το περιβάλλον υπαίθριοι χώροι, χώροι πρασίνου κλπ.

Ειδικά όσον αφορά τον υφιστάμενο εντός του χώρου ναό αφιερωμένο στον Άγιο Ανδρέα, νοείται ότι θα παραμείνει χώρος λατρείας για τους πιστούς της Ανατολικής Ορθόδοξης Εκκλησίας, υπαγόμενος στην αρμοδιότητα της Ιεράς Μητρόπολης Νικοπόλεως και Πρεβέζης.

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 παρούσας. 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

Προσδιορισμός - Καταβολή ανταλλάγματος

Ως αντάλλαγμα για τη σύσταση του δικαιώματος επιφανείας ορίζεται η περιοδική καταβολή ποσού (εδαφονόμιο). Το εδαφονόμιο για όλη τη συμβατική διάρκεια του

δικαιώματος επιφάνειας ορίζεται στο συνολικό ποσό του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων (1.500.000) ευρώ. Η καταβολή του άρχεται μετά την παρέλευση επτά (7) ετών από σήμερα (περίοδος χάριτος) και η ολοσχερής εξόφλησή του λαμβάνει χώρα εντός τριάντα πέντε (35) ετών από σήμερα, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα στο Παράρτημα Α της παρούσας, που νομίμως υπογεγραμμένο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Σύμβασης αυτής, στο οποίο και παραπέμπουν οι συμβαλλόμενοι. Οι καταβολές θα πραγματοποιούνται στον αριθμό λογαριασμού του ΤΕΘΑ στην Τράπεζα Ελλάδος με IBAN 660100024000000000264259 και θα αποδεικνύονται από το αντίστοιχο τραπεζικό παραστατικό, αποκλεισμένου άλλου αποδεικτικού μέσου.

Αναπροσαρμογή του εδαφονομίου δύναται να γίνει σε περίπτωση πλήρωσης των όρων του άρθρου 388 ΑΚ.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του περιοδικού ανταλλάγματος, μετά την παρέλευση ενός μηνός από τη δήλη ημέρα καταβολής του θα επιβαρύνεται αυτό με τους νόμιμους τόκους υπερημερίας, ενώ μετά την παρέλευση διμήνου ο κύριος μπορεί να επιδιώξει την είσπραξη του ποσού μετά των τόκων, με έκδοση διαταγής πληρωμής επί τη βάσει του συμβολαιογραφικού εγγράφου που θα υπογραφεί, το οποίο θα συνιστά τίτλο εκτελεστό και εκκαθαρισμένο.

ΑΡΘΡΟ 5

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 συμφωνίας με τον κύριο.

Αν δεν υπάρχει συναίνεση του κυρίου, η λήξη της επιφάνειας 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 6

Δαπάνες – Υποχρεώσεις Επιφανειούχου

Οι αναγκαίες, επωφελείς και τυχόν πολυτελείς δαπάνες, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν για την ανακαίνιση των υφισταμένων κτισμάτων, την τυχόν ανέγερση νέων κτιρίων και για την ανάπλαση του περιβάλλοντα χώρου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον επιφανειούχο. Μετά τη λήξη της σύμβασης και των τυχόν παρατάσεών της αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του κυρίου. Ο επιφανειούχος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τα περιερχόμενα στον κύριο κατά τη λήξη του δικαιώματος κτίσματα. Οι διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού δεν εφαρμόζονται.

Ο επιφανειούχος βαρύνεται καθ' όλη τη διάρκεια του συστηνομένου δικαιώματος με όλα τα έξοδα συντήρησης και λειτουργίας, (όπως συντήρηση εσωτερικών δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, αντικεραυνικής προστασίας και φύτευσης) καθώς και με την πληρωμή των λογαριασμών Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και των πάσης φύσεως τελών που θα βαρύνουν το δικαίωμα.

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

Ο επιφανειούχος ευθύνεται αποκλειστικά για την ασφάλεια των κτιρίων και του χώρου και την εν γένει ευταξία σε αυτά, ευθυνόμενος για κάθε καταστροφή, οφειλόμενη σε υπαιτιότητά του. Σε περίπτωση καταστροφής κάποιου κτίσματος οφείλει να το ανοικοδομήσει δαπάναις του.

Ο επιφανειούχος κατά τη διάρκεια της ανακαίνισης των υπάρχοντων 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 βαρύνουν τον επιφανειούχο.

Ο επιφανειούχος οφείλει ακόμη να λάβει υπ' όψιν του ότι το πρώην στρατόπεδο «ΔΟΥΚΑ» έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Για αυτό το λόγο

αναλαμβάνει την ευθύνη για κάθε ζημία, φθορά ή ρύπανση που τυχόν θα προκύψει ιδίως από την προσέλευση του κοινού στις υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας καθώς και στους χώρους των πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Οι οικοδομικές εργασίες και οι εργασίες εκσκαφής που ενδεχομένως θα πραγματοποιηθούν θα πρέπει να είναι οι ελάχιστες δυνατές για την εκπλήρωση του σκοπού της παρούσης σύμβασης (άρθρο 2) με γνώμονα την κατά το δυνατόν μικρότερη επιβάρυνση του χώρου, την ανάδειξη του ιστορικά διατηρητέου οχυρού και την εν γένει αισθητική αναβάθμιση του χώρου.

ΑΡΘΡΟ 7

Προστασία του επιφανειούχου

Σε περίπτωση προσβολής του δικαιώματος του επιφανειούχου 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 8

Λήξη δικαιώματος επιφανείας

Το δικαίωμα της επιφανείας λήγει:

α) Όταν παρέλθει ο χρόνος της διάρκειας (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 9

Αντισυμβατική συμπεριφορά- Συνέπειες

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις 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 θα έχει ήδη καταβάλει ο επιφανειούχος. Για τον καθορισμό της αποζημίωσης 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.

ΑΡΘΡΟ 10

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 πταισμάτος 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 τριπλασίου του ποσού που αντιστοιχεί ως εδαφονόμιο ανά ημέρα, για κάθε ημέρα καθυστέρησης άρσης της παράβασης. 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 11

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 ουσιαδώς όμοιες προσφορές (άρθρο 26 παρ. 4 Ν.3986/2011).

ΑΡΘΡΟ 12

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.

ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

Η Περιφέρεια Ηπείρου/Περιφερειακή Ενότητα Πρεβέζης αναλαμβάνει την δέσμευση να εκπνήσει και αποστείλει στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας εντός έτους και πάντως όχι πλέον των δεκαοκτώ (18) μηνών από την υπογραφή της παρούσης, τεχνοοικονομικές προτάσεις για την αξιοποίηση (π.χ. πολεοδόμηση, ήπια ανάπτυξη κτλ.) των παρακάτω ακινήτων ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ, κατά προτεραιότητα ως εξής:

- Α) Στρδο «Σολωμού» εκτάσεως 25.484 τμ επί της παραλίας της πόλεως της Πρεβέζης.
- Β) Στρδο «Περδικη –Πυλάδη» εκτάσεως 8.837 τμ επί της παραλιακής οδού Πρέβεζας – Παντοκράτορα.
- Γ) Στρδο «Αθανασιάδη» εκτάσεως 9.413 τμ (άλλως «Φρούριο Αγίου Γεωργίου») επί των νοτιών παρυφών της πόλεως της Πρεβέζης.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α»

Στο Συμφωνητικό – Σύμβαση

Σύστασης Επιφανείας επί του πρώην Στρώου «ΔΟΥΚΑ»

Μεταξύ του ΤΕΘΑ και της Περιφέρειας Ηπείρου/Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας

ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΕΤΗ	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΕΣ	ΙΣΟΠΟΣΕΣ ΔΟΣΕΙΣ
1	2014	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ
2	2015	
3	2016	
4	2017	
5	2018	
6	2019	
7	2020	
8	2021	53.571,43 €
9	2022	53.571,43 €
10	2023	53.571,43 €
11	2024	53.571,43 €
12	2025	53.571,43 €
13	2026	53.571,43 €
14	2027	53.571,43 €
15	2028	53.571,43 €
16	2029	53.571,43 €
17	2030	53.571,43 €
18	2031	53.571,43 €
19	2032	53.571,43 €
20	2033	53.571,43 €
21	2034	53.571,43 €
22	2035	53.571,43 €
23	2036	53.571,43 €
24	2037	53.571,43 €
25	2038	53.571,43 €
26	2039	53.571,43 €
27	2040	53.571,43 €
28	2041	53.571,43 €
29	2042	53.571,43 €
30	2043	53.571,43 €
31	2044	53.571,43 €
32	2045	53.571,43 €
33	2046	53.571,43 €
34	2047	53.571,43 €
35	2048	53.571,43 €
ΣΥΝΟΛΟ		1.500.000 €

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Ως δήλη ημέρα καταβολής του εδαφονομίου συμφωνείται η 16 Αυγούστου έκαστου έτους, αρχής γενομένης από 16 Αυγούστου 2021.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για το
Ταμείο Εθνικής Άμυνας

Γεώργιος Σταθιάς
Διευθυντής

Για την
Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΣΤΡΑΤΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ 1

1. Η Διοικητική Επιτροπή του Ταμείου Εθνικής Άμυνας αποτελούμενη σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.Δ. 132/74, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 12 του Ν. 2448/96, από τους:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| α. Δημήτριο Αβραμόπουλο | Υπουργό Εθνικής Άμυνας
ως Πρόεδρο |
| β. Ιωάννη Στουρνάρα | Υπουργό Οικονομικών |
| γ. Μιχαήλ Κωσταράκο | Στρατηγό, Αρχηγό ΓΕΕΘΑ |
| δ. Αθανάσιο Τσέλιο | Αντγο, Αρχηγό ΓΕΣ |
| ε. Αθανάσιο Στυλιανόπουλο | Αντγο, - Β' Υπαρχηγό ΓΕΣ |
| στ. Ιωάννη Ηλιόπουλο | Αντγο, Α' Υπαρχηγό ΓΕΣ |

ως μέλη, και τον Ανχη (ΜΧ) Αντώνιο Ψαρρά που ορίστηκε με το υπ' αρ. 8/9-7-2013 Πρακτικό της ΔΕ/ΤΕΘΑ ως Γραμματέας της ΔΕ/ΤΕΘΑ, συνήλθε σήμερα την **18η Φεβ.2014** και αφού έλαβε υπόψη:

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

β. Το νόμο 3986/2011 (ΦΕΚ 152/1-7-2011 τ.Α').

γ. Αρ. Πρωτ. 61694/447/2-6-2013 Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας.

δ. Αρ. Πρωτ. 124807/1009/12-12-2013/Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας.

2.

Αποφασίζει

Την παραχώρηση δικαιώματος επιφανείας επί του στρατοπέδου «ΔΟΥΚΑ» Ν. Πρεβέζης, εμβαδού 33.395 τ.μ. ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ, στην Περιφέρεια Ηπείρου – Περιφερειακή Ενότητα Πρεβέζης, για χρονικό διάστημα 49 ετών, βάσει του Κεφαλαίου Γ' (άρθρα 18 επ) του ν. 3986/2011, περί «Δικαιώματος Επιφανείας επί Δημοσίων Κτημάτων», όπως ισχύει.



3. Το δικαίωμα επιφανείας, επί της ως άνω έκτασης παραχωρείται υπό τις κάτωθι προϋποθέσεις:

α. Το περιοδικό αντάλλαγμα (εδαφονόμιο) που θα καταβάλλεται από τον επιφανειούχο (Περιφερειακή Ενότητα Πρεβέζης) προς τον κύριο (ΤΕΘΑ) ανέρχεται συνολικά στο ποσό του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (1.500.000€), με χρονικό όριο αποπληρωμής τα 35 έτη από την υπογραφή του παρόντος.

β. Το ως άνω αντάλλαγμα θα αρχίσει να αποδίδεται το αργότερο μετά πεταετία (7ετία) από την υπογραφή του παρόντος (περίοδος χάριτος).

γ. Το σύνολο των εξόδων για την διαδικασία παραχώρησης του δικαιώματος επιφανείας θα βαρύνουν την Περιφερειακή Ενότητα Πρεβέζης.

4. Η επιφάνεια θα συσταθεί με σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ ΤΕΘΑ και Περιφερειακής Ενότητας Πρεβέζης το αργότερο εντός εξαμήνου από την έκδοση του παρόντος και στην οποία θα περιλαμβάνονται οι ανωτέρω όροι και θα ρυθμίζονται ειδικότερα λεπτομερειακά ζητήματα. Σε περίπτωση που θα παρέλθει άπρακτη η ως άνω προθεσμία, η ισχύς του παρόντος αίρεται αυτοδικαίως.

5. Εξουσιοδοτεί τον Διευθυντή του ΤΕΘΑ για τις περαιτέρω ενέργειες.

6. Το παρόν να αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ του διαδικτύου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

Η ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Λ. ΑΒΡΑΜΟΠΟΥΛΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

α. ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

β. ΑΡΧΗΓΟΣ ΓΕΕΘΑ

ΜΙΧΑΗΛ ΚΩΣΤΑΡΑΚΟΣ
ΣΤΡΑΤΗΓΟΣ

γ. ΑΡΧΗΓΟΣ ΓΕΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΕΛΙΟΣ
ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΟΣ

δ. Β' ΥΠΙΑΡΧΗΓΟΣ ΓΕΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΟΣ

Ακριβές Αντίγραφο

Αντώνιος Βαρβάς
Αρχηγός (ΜΧ)



ε. Α΄ ΥΠΑΡΧΗΓΟΣ ΓΕΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΙΣΤΡΑΤΗΓΟΣ