

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

Αριθμός Γνωμοδότησεως: 114/2016

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(ΤΜΗΜΑ Γ΄)**

Συνεδρίαση της 25^{ης} Απριλίου 2016

ΣΥΝΘΕΣΗ :

Πρόεδρος: Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

Μέλη: Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Ευγενία Βελώνη, Νίκη Μαριόλη,
Κωνσταντίνος Κατσούλας, Αθηνά Αλεφάντη, Βασιλική Παπαθεοδώρου,
Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους,

Εισηγητής: Αθηνά Αλεφάντη, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους.

Αριθμός Ερωτήματος: Με αριθμ. πρωτ. 1717/1-4-2016 έγγραφο του
Γραφείου Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Ερώτημα: Αν για την έκδοση οικοδομικής άδειας επί οικοπέδου,
κυριότητας του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.,
του οποίου η πώληση και μεταβίβαση τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της
πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης του πιστωμένου μέρους του τιμήματος,
εκ μέρους της αγοράστριας εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 201 του Αστικού
Κώδικα, αρμόδια είναι, κατ' άρθρο 15 του ν. 3986/2011, η Διεύθυνση

Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή το Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αμαρουσίου;

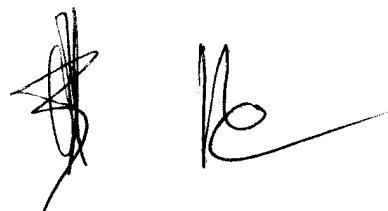
Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής :

Ιστορικό

Από το ιστορικό του ερωτήματος και τα στοιχεία του φακέλου που το συνοδεύουν (συμβόλαιο πώλησης οικοπέδου και άδεια/έγκριση δόμησης) προκύπτει το ακόλουθο πραγματικό :

1. Με την με αριθ. 6812 από 28.7.2015 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ευφ. Σιμ., πωλήθηκε από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε (εφεξής ΤΑΙΠΕΔ) στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Νερ. Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» ένα οικόπεδο, έκτασης 5.088,66 τ.μ., ευρισκόμενο εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου, εντός Γ.Π.Σ., στο Ο.Τ. Γ1059, για το οποίο καθορίστηκαν με την Υ.Α. 3182/2015 (ΑΑΠ 23) χρήσεις γης και όροι δόμησης.

Σύμφωνα με το ως άνω συμβόλαιο πώλησης, «...Από ολόκληρο το τμήμα του ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων χιλιάδων (1.800.000,00) ευρώ, η αγοράστρια Εταιρεία κατέβαλε σήμερα στην πωλήτρια Εταιρεία, δια του νομίμου εκπροσώπου της, ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του συμφωνηθέντος τιμήματος, ήτοι το ποσό των τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων (450.000) ευρώ, δια της ισόποσης με αριθμό 00081326-2 επιταγής... Το υπόλοιπο τμήμα του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (1.350.000,00) ευρώ πιστώνεται και δέχεται η Πωλήτρια Εταιρεία να λάβει έντοκα από την Αγοράστρια Εταιρεία και αυτή υπόσχεται να καταβάλλει σε αυτήν, από δικά της χρήματα, εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την υπογραφή του παρόντος, σε είκοσι (20) ισόποσες τριμηνιαίες έντοκες δόσεις, με επιτόκιο έξι επί τοις εκατό (6%) ετησίως, εκ των οποίων: 1) η πρώτη



(1^η) δόση, ποσού εξήντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων (67.500,00) ευρώ θα καταβληθεί εντόκως εντός τριών μηνών από την υπογραφή του παρόντος, ήτοι την εικοστή ογδόη (28^η) του μηνός Οκτωβρίου του 2015...20) η εικοστή (20^η) δόση, ποσού εξήντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων (67.500,00) ευρώ θα καταβληθεί εντόκως την εικοστή ογδόη (28^η) του μηνός Ιουλίου του 2020, προς πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος... Ρητά και ειδικότερα συμφωνείται μεταξύ των εδώ συμβαλλομένων, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται στο παρόν, ότι η πώληση και μεταβίβαση αυτή του ανωτέρω ακινήτου, τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης του πιστωμένου μέρους του τιμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 201 του Αστικού Κώδικα. Συγκεκριμένα, τα αποτελέσματα της πώλησης και μεταβίβασης του ως άνω ακινήτου επέρχονται μετά την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του πιστωμένου μέρους του τιμήματος και κατά συνέπεια μέχρι τότε η κυριότητα του ως άνω πωλούμενου ακινήτου παραμένει στην πωλήτρια Εταιρεία. Συνεπώς, η μεταβίβαση είναι από τούδε έγκυρη, αλλά η ενέργειά της αναβάλλεται μέχρι την πλήρωση της παραπάνω αίρεσης, σύμφωνα με το άρθρο 201 του Αστικού Κώδικα...».

Μετά την ανωτέρω μεταβίβαση, η αγοράστρια ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Νερ. Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» έλαβε από το Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αμαρουσίου την υπ' αριθ. 47/2015 από 9.12.2015 Έγκριση Δόμησης και την υπ' αριθ. 47/2015 από 22.1.2016 Άδεια Δόμησης.

Κατόπιν των ανωτέρω τέθηκε, στο Γραφείο μας, το ερώτημα εάν, για την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας, ήδη έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, είναι αρμόδια, κατ' άρθρο 15 του ν. 3986/2011, η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εφόσον η αγοράστρια εταιρεία δεν απέκτησε την κυριότητα του ακινήτου, ή το Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αμαρουσίου;

Νομοθετικό πλαίσιο.

2. Με τις κατωτέρω διατάξεις του ν. 3986/2011 «*Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπροθέσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015*» (Α' 152), όπως ισχύει, ορίζεται μεταξύ άλλων, ότι:

Άρθρο 10 [όπως αντικαταστάθηκε η παρ. 2 με την παρ.3 του άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012 (Α' 220)].

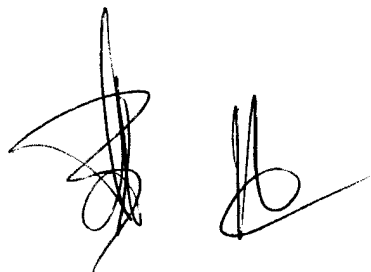
«Σκοπός - Πεδίο εφαρμογής.

1. Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίηση τους που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος. Ως δημόσια ακίνητα, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου, νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε Ο.Τ.Α.

2. Στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 10 έως 17 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα, στα οποία το Ταμείο ή εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, αποκτά κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή άλλο δικαίωμα περιουσιακής φύσης ή δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 9.

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου, μπορεί να υπάγονται στις ρυθμίσεις του παρόντος Κεφαλαίου και άλλα δημόσια ακίνητα, με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίηση τους».

Άρθρο 13Α [όπως προστέθηκε με την παρ.6 άρθρου τρίτου ν.4092/2012 (Α' 220)].



«1. Για τα ακίνητα, τα οποία αξιοποιούνται χωρίς την εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ, εφαρμόζονται αναλογικά τα άρθρα 13, 14, 14Α και 15 του παρόντος νόμου.

2. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια εντός δημοσίων ακινήτων αξιοποιούνται ως έχουν κατά τις διατάξεις των άρθρων 10 έως 17 και οι χρήσεις τους δύνανται να προσδιορίζονται κατά περιεχόμενο σύμφωνα με τα εν λόγω άρθρα.»

Άρθρο 15 [όπως αντικαταστάθηκε η παρ. 1 με την παρ. 4 άρθρου 9 του ν.4062/2012 (Α' 70)].

« Έκδοση οικοδομικών αδειών.

1. α. Οι άδειες δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στα ακίνητα του άρθρου 10, καθώς και για τις οικοδομικές εργασίες που απαιτούνται για τα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής, εκδίδονται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα.

β. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορεί να καθορίζονται ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για την έκδοση των αδειών δόμησης, ειδική διαδικασία ελέγχου, καθώς και ειδικοί χρόνοι ισχύος και ειδικές διαδικασίες και προϋποθέσεις αναθεώρησης και ενημέρωσης των φακέλων των αδειών δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται εντός των ακινήτων της παρούσας παραγράφου, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων. ».

3. Με τις διατάξεις της με αριθμ. 43311/2013 ΚΥΑ Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 2100), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 15 παρ. 1β του ν.3986/2011, καθορίστηκαν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασίες για την έκδοση των εγκρίσεων/αδειών δόμησης σε δημόσια ακίνητα του ως άνω άρθρου 10.

Ειδικότερα, το άρθρο 2 ρυθμίζει ζητήματα ακινήτων, που αξιοποιούνται μετά από εκπόνηση Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων

(εφεξής ΕΣΧΑΔΑ) και το άρθρο 3 ρυθμίζει ζητήματα υφιστάμενων κτιρίων, σε ακίνητα που αξιοποιούνται χωρίς την εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ. Στο άρθρο 4, προβλέπεται, μεταξύ άλλων, ότι οι εγκρίσεις / άδειες δόμησης αναθεωρούνται για την αλλαγή των μελετών με την ίδια διαδικασία με την οποία εκδίδονται.

4. Με τις κατωτέρω διατάξεις του ν. 4030/2011 «*Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις*» (Α' 249) ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

Άρθρο 1

«Ορισμοί της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης.

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου οι ακόλουθοι όροι έχουν το εξής περιεχόμενο: α) έγκριση δόμησης: η πιστοποίηση του δικαιώματος δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης, που επιτρέπει την έκδοση της άδειας δόμησης, β) άδεια δόμησης: η άδεια που επιτρέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που περιγράφονται σε αυτήν και στις μελέτες που τη συνοδεύουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 2

«Αρμόδια όργανα χορήγησης.

1. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά.

Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων

Από τις προπαρατιθέμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό, συνάγονται τα ακόλουθα:

5. Με τις διατάξεις του ως άνω άρθρου 15 εισάγεται ειδική διαδικασία κατά το «εφαρμοσθέν επιτυχώς στο παρελθόν» πρότυπο των Ολυμπιακών Έργων και ορίζεται ως αρμόδια Υπηρεσία, για την έκδοση των οικοδομικών αδειών επί των ακινήτων του ως άνω άρθρου 10, η Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ήδη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων, εφεξής ΔΑΟΚΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ήδη Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας), ώστε να εξασφαλίζεται ενιαία και ταχεία

αντιμετώπιση των επενδυτικών σχεδίων (Βλ. Αιτιολογική Έκθεση του ν.3986/2011 για το άρθρο 15, αλλά και ν. 4062/2012 για το άρθρο 9. Με το τελευταίο άρθρο (9) προσαρμόστηκε η προϊσχύσασα διάταξη του άρθρου 15, που αναφερόταν στην έκδοση της οικοδομικής άδειας, προς τις αλλαγές που επήλθαν με τον ν. 4030/2011, με τις διατάξεις του οποίου αντικαταστάθηκε η οικοδομική άδεια, με την έγκριση δόμησης και την άδεια δόμησης).

Ειδικότερα με τις διατάξεις αυτές, όπως ρητά ορίζεται, ρυθμίζεται ο τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης ¹ για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στα ως άνω δημόσια ακίνητα του άρθρου 10, καθώς και στα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής. Ως δημόσια ακίνητα, νοούνται ακίνητα, της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. κλπ. Με την παρ. 2 του ως άνω άρθρου 10 επεκτάθηκε η εφαρμογή του άρθρου 15 σε ακίνητα επί των οποίων το ΤΑΙΠΕΔ αποκτά και άλλα εμπράγματα δικαιώματα, πέραν της κυριότητας ή και ενοχικά δικαιώματα ή σε ακίνητα που ανήκουν σε εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα στο Ταμείο. ²

Εξυπακούεται ότι ως δημόσια ακίνητα νοούνται και όσα εκ των ανωτέρω ακινήτων έχουν μεταβιβαστεί από το ΤΑΙΠΕΔ με αναβλητική αίρεση, της κυριότητας παραμένουσας στο ΤΑΙΠΕΔ.

6. Με το άρθρο 13Α προβλέπεται ότι για τα ακίνητα, τα οποία δεν χρειάζεται να υπαχθούν στη διαδικασία εκπόνησης ΕΣΧΑΔΑ, ισχύουν, αναλογικά, οι ρυθμίσεις του άρθρου 15, δηλαδή η αρμοδιότητα για την έκδοση των ως άνω αδειών δόμησης ανήκει στη ΔΑΟΚΑ. Το ίδιο ισχύει και για τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια, εντός δημοσίων ακινήτων, με προηγούμενη έγκριση ΕΣΧΑΔΑ ή χωρίς αυτή.

Ειδικότερα, στην Αιτιολογική Έκθεση επί του άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012, με την παράγραφο 6 του οποίου προστέθηκε το ως άνω άρθρο 13^Α στο ν. 3986/2011, διευκρινίζεται ότι «για ακίνητα, είτε εντός είτε εκτός

¹ Είναι προφανές ότι η ΔΑΟΚΑ είναι αρμόδια για την έκδοση και της έγκρισης δόμησης, του νομοθέτη εκφρασθέντος στενότερα της αληθούς βούλησής του, χωρίς να υφίσταται αποχρών λόγος περί του αντιθέτου.

² Σημειώνεται ότι οι αποφάσεις ΣτΕ 1902, 1903/2014 (σκ. 14) και 1415/2013 (σκ.12) αναφέρονται στα δημόσια ακίνητα του άρθρου 10, πλην όμως δεν περιλαμβάνουν κρίσεις σχετικές με το υποβληθέν ερώτημα.

σχεδίου, τα οποία δύνανται να αξιοποιηθούν με τους ισχύοντες όρους δόμησης και χρήσεις γης και δεν χρειάζεται να υπαχθούν στη διαδικασία εκπόνησης ΕΣΧΑΔΑ, ισχύουν επίσης οι διευκολύνσεις αναφορικά με την επιτάχυνση της διαδικασίας αδειοδότησης και οι ρυθμίσεις περί παραχώρησης χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης και περί τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων των άρθρων 13 έως 15. Επίσης, διευκρινίζεται ότι και τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια, όπως αυτά προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία, μπορούν να αξιοποιηθούν ως έχουν στο πλαίσιο της διαδικασίας του ΕΣΧΑΔΑ με αλλαγή της χρήσης τους εντός των πλαισίων των διατάξεων του Κεφαλαίου Β' ».

7. Εξάλλου, το ότι η ως άνω με αριθμ. 43311/2013 ΚΥΑ, με την οποία καθορίστηκαν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασίες για την έκδοση των εγκρίσεων/αδειών δόμησης σε δημόσια ακίνητα του άρθρου 10, ρυθμίζει ζητήματα ακινήτων, που αξιοποιούνται μετά από εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ (άρθρο 2) και ζητήματα υφιστάμενων κτιρίων, σε ακίνητα που αξιοποιούνται χωρίς την εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ (άρθρο 3), χωρίς να κάνει ειδικότερη αναφορά σε ακίνητα που αξιοποιούνται χωρίς εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ, δεν μπορεί να οδηγήσει στο συμπέρασμα ότι τα τελευταία εκφεύγουν της αρμοδιότητας της ΔΑΟΚΑ. Και τούτο ενόψει της ρητής πρόβλεψης του άρθρου 13 Α ότι για τα ακίνητα αυτά (χωρίς ΕΣΧΑΔΑ) εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 15.

8. Τέλος, με τις διατάξεις του ν. 4030/2011 θεσμοθετήθηκε ένα νέο πλαίσιο για την έκδοση οικοδομικών αδειών, ήδη αδειών δόμησης και θεσπίστηκε ως προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας δόμησης, η έγκριση δόμησης (άρθρο 1). Με το άρθρο 2 καθορίζονται οι αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση των ανωτέρω αδειών, που είναι πλέον οι Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων. Οι Υπηρεσίες Δόμησης ασκούν τις αρμοδιότητες των πολεοδομικών γραφείων των Δήμων, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από ειδικές διατάξεις (όπως εν προκειμένω για τα δημόσια ακίνητα του ως άνω άρθρου 10). [Βλέπε Αιτιολογική Έκθεση ν. 4030/2011].

9. Στην προκειμένη περίπτωση, με την με αριθ. 6812 από 28.7.2015 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ευφ. Σιμ., πωλήθηκε από το ΤΑΙΠΕΔ στην Α.Ε. «Νερ. Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων» το

αναφερόμενο στο ιστορικό οικοπέδο. Σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης (σελ. 25-31), από ολόκληρο το τίμημα του 1.800.000,00 ευρώ, η αγοράστρια Εταιρεία κατέβαλε στο ΤΑΙΠΕΔ το 25% αυτού και το υπόλοιπο τίμημα θα το καταβάλλει σε είκοσι ισόποσες τριμηνιαίες έντοκες δόσεις (έως το 2020), προς πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος. Δηλαδή, η πώληση και η μεταβίβαση αυτή τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης του πιστωμένου μέρους του τιμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 201 του Αστικού Κώδικα. Μέχρι τότε η κυριότητα του ως άνω πωλούμενου ακινήτου παραμένει στο ΤΑΙΠΕΔ ως δημόσιο ακίνητο.

Κατόπιν αυτού, αρμόδια για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, για το ως άνω δημόσιο ακίνητο, για το οποίο δεν απαιτείται έγκριση ΕΣΧΑΔΑ, είναι κατ' άρθρα 10, 13 Α και 15 η ΔΑΟΚΑ και συνεπώς μη νόμιμα η αγοράστρια ανώνυμη εταιρεία έλαβε από το Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αμαρουσίου την υπ' αριθ. 47/2015 από 9.12.2015 Έγκριση Δόμησης και την υπ' αριθ. 47/2015 από 22.1.2016 Άδεια Δόμησης.

Απάντηση

10. Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, και δεδομένου ότι το ερώτημα, πλην της αρμοδιότητας του εκδόντος την έγκριση / άδεια δόμησης οργάνου, δεν επεκτείνεται σε περαιτέρω ζητήματα, όπως επί παραδείγματι εάν συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις ανάκλησης των ήδη εκδοθεισών αδειών, επί του τεθέντος ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί ομοφώνως ως εξής: Αρμόδια για την έκδοση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης επί του αναφερόμενου στο ιστορικό οικοπέδου, κυριότητας του ΤΑΙΠΕΔ (δημοσίου ακινήτου), του οποίου η πώληση και μεταβίβαση τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της πλήρους και ολοσχερούς εξόφλησης του πιστωμένου μέρους του τιμήματος, εκ μέρους της αγοράστριας εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 201 του Αστικού Κώδικα, είναι, κατ' άρθρα 10, 13 Α και 15 του ν. 3986/2011, η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

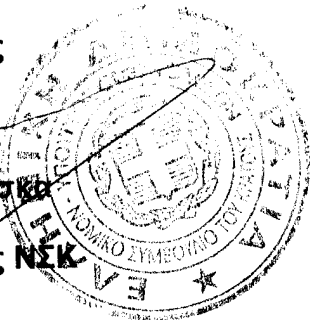
Θεωρήθηκε

Αθήνα 27 - 4 - 2015

Η Πρόεδρος

Βασιλική Δούκα

Αντιπρόεδρος ΝΣΚ



Η Εισηγήτρια

Αθηνά Αλεφάντη

Νομικός Σύμβουλος του Κράτους