



Αθήνα 13-10-2025

Αρ.Πρωτ.100164

Προς

κο. Κυριάκο Πιερρακάκη, Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

κο. Αθανάσιο Τσιούρα, Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας

Κοινοποίηση

κα. Όλγα Κεφαλογιάννη, Υπουργό Τουρισμού.

Αγαπητέ κύριε Υπουργέ,

Αγαπητέ κύριε Γενικό Γραμματέα,

Στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης επί του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με τίτλο: «Φορολογική μεταρρύθμιση για το δημογραφικό και τη μεσαία τάξη – Μέτρα στήριξης για την κοινωνία και την οικονομία», καταθέτουμε πρόταση χρονικής παράτασης ισχύος των διατάξεων του άρθρου 17 του ν.5024 (ΦΕΚ Α΄- 23-02-2023), που αφορά σε «Ειδικές ρυθμίσεις για μη άρτια ή μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων».

Μεταγενέστερες διευκρινίσεις για την εφαρμογή του Ν.5024/23 δόθηκαν με τον Ν.5113/2024 (με το άρθρο 58 του οποίου μάλιστα τροποποιήθηκε η παράγραφος 2 του άρθρου 17) και στη συνέχεια ακολούθησε παράταση ενός (1) έτους (έως τις 11 Σεπτεμβρίου 2026) της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων για την εξαγορά κατεχόμενων ακινήτων του δημοσίου, χωρίς όμως να περιληφθεί στην παράταση το άρθρο 17.

Με βάση το άρθρο 17 προβλέπεται διάστημα 24 μηνών από την έναρξη ισχύος του Ν.5024/2023 (δηλαδή μέχρι τις 23-02-2025) για την υποβολή αιτήσεων εξαγοράς μη άρτιων ή μη οικοδομήσιμων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας του δημοσίου που είναι όμορα παραγωγικών επιχειρήσεων με καταβολή αντιτίμου ίσου με το 225% της αντικειμενικής αξίας κλπ. Πλην όμως το ίδιο το άρθρο είχε εντελώς συνοπτική αναφορά επί των προϋποθέσεων εφαρμογής του, με αποτέλεσμα τόσο οι επιχειρήσεις, όσο και οι αρμόδιες υπηρεσίες να μην γνωρίζουν επακριβώς τις απαιτούμενες προϋποθέσεις και τη διαδικασία υλοποίησής του.

Συγκεκριμένα, στην παράγραφο 2 του άρθρου 17 του Ν.5024/2023 αναφέρεται ότι «*Η αίτηση υποβάλλεται στην οικεία κτηματική υπηρεσία εντός δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος.*». Η ουσιαστική όμως εφαρμογή του νόμου άρχισε μετά την έκδοση του με Αρ.Πρ.:109820 ΕΞ 2024/ΥΠΕΘΟ 26/07/2024 εγγράφου της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας με θέμα: «Σχετικά με διευκρινίσεις επί του άρθρου 17 του ν. 5024/2023», με βάση το οποίο δίνονται διευκρινίσεις για την διαδικασία, καθώς και για τις αντίστοιχες βεβαιώσεις των διπλωματούχων μηχανικών που απαιτούνται στα συνοδευτικά των αιτήσεων τοπογραφικά διαγράμματα και για την



έννοια του μη άρτιου ή μη οικοδομήσιμου απομένοντος τμήματος μετά την απόσπαση του κατεχομένου ακινήτου του δημοσίου.

Επομένως πρακτικά η διάρκεια εφαρμογής του εν λόγω άρθρου ήταν 7 (επτά) και όχι 24 μήνες (από τις 26-07-24 μέχρι 23-02-2025).

Επιπρόσθετα με το έγγραφο με Αρ. Πρ. 85708 ΕΞ 2025 -ΥΠΕΘΟ 19-05-2025 του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας κ. Αθανασίου Τσιούρα δόθηκαν διευκρινίσεις σχετικά με τον αποχαρακτηρισμό της ζώνης των 12 μέτρων του καθορισμένου αιγιαλού που προέβλεπε ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, διότι κατόπιν της μετάπτωσης του ΚΚΔ στο Εθνικό Κτηματολόγιο η συγκεκριμένη διάταξη έπαψε να ισχύει. Επομένως παρασχέθηκε η δυνατότητα στις όμορες επιχειρήσεις να αιτηθούν την εξαγορά της λωρίδας αυτής υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 17. Πλην όμως η προθεσμία του άρθρου 17 έληξε στις 23-02-25 και η Οδηγία του Γενικού Γραμματέα εκδόθηκε μεταγενέστερα, στις 19-05-2025. Επομένως, προκύπτει η ανάγκη παράτασης της προθεσμίας του άρθρου 17 μέχρι τις 11-09-2026, να δοθεί δηλαδή η παράταση που δόθηκε και στα υπόλοιπα άρθρα του ίδιου νόμου (Ν.5024/2023).

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε να προβλεφθεί παράταση της δυνατότητας υποβολής αιτήσεων εξαγοράς για τις περιπτώσεις του άρθρου 17 του Ν.5024/2023 μέχρι τις 11-09-2026, να χορηγηθεί, δηλαδή, η αυτή παράταση που δόθηκε στις υπόλοιπες διατάξεις του ίδιου νόμου. Η αποδοχή του αιτήματος μας και η χορήγηση της ανωτέρω παράτασης θα αποφέρει στο δημόσιο πρόσθετα έσοδα για μη επιδεχόμενα αξιοποίησης ακίνητα (λωρίδες γης) και ταυτόχρονα θα απαλλάξει τις όμορες επιχειρήσεις από χρονοβόρες αντιδικίες, σύμφωνα και με το σκεπτικό του άρθρου 17.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Με εκτίμηση

Γιάννης Χατζής

Άγγελος Καλλίας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Γενικός Γραμματέας