

**ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ**  
**του Υπουργείου Οικονομικών**  
**«Ρυθμίσεις για τα κατεχόμενα ακίνητα και άλλες διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του**  
**Δημοσίου»**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>	
<b>ΜΕΡΟΣ Α: ΕΞΑΓΟΡΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ</b>	
Άρθρο 1	Σκοπός
Άρθρο 2	Ορισμοί
Άρθρο 3	Δικαίωμα υποβολής αίτησης εξαγοράς
Άρθρο 4	Εξαιρούμενα ακίνητα
Άρθρο 5	Προσδιορισμός τιμήματος εξαγοράς
Άρθρο 6	Εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς
Άρθρο 7	Τίμημα εξαγοράς - Ειδικές περιπτώσεις
Άρθρο 8	Υποβολή αίτησης εξαγοράς και δικαιολογητικών
Άρθρο 9	Σύσταση, συγκρότηση και αρμοδιότητες της Επιτροπής Εξαγοράς
Άρθρο 10	Απόφαση εξαγοράς και καταβολή τιμήματος εξαγοράς
Άρθρο 11	Εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς
Άρθρο 12	Απαλλοτρίωση δημοσίου ακινήτου που εξαγοράσθηκε
Άρθρο 13	Συνέπειες υποβολής αίτησης εξαγοράς
Άρθρο 14	Ακίνητα ιδιοκτησίας Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ)
<b>ΜΕΡΟΣ Β: ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ</b>	
Άρθρο 15	Ειδικές ρυθμίσεις - Ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού εκτός πεδίου εφαρμογής ν. 998/1979 και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών - Ανταλλάξιμα ακίνητα
Άρθρο 16	Ειδικές ρυθμίσεις για μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων
Άρθρο 17	Ρύθμιση διαφορών για ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου
<b>ΜΕΡΟΣ Γ: ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ</b>	
Άρθρο 18	Εξουσιοδοτικές διατάξεις
<b>ΜΕΡΟΣ Δ΄ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ</b>	
Άρθρο 19	Μεταβατική διάταξη

<b>ΜΕΡΟΣ Ε: ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ</b>	
Άρθρο 20	Καταργούμενες διατάξεις
<b>ΜΕΡΟΣ ΣΤ: ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ</b>	
Άρθρο 21	Έναρξη ισχύος

## **ΜΕΡΟΣ Α**

### **Εξαγορά κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου**

#### **Άρθρο 1**

##### **Σκοπός**

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου που διέπει τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία της εξαγοράς ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών από πρόσωπα που τα κατέχουν. Η εξαγορά εξυπηρετεί σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, που συνίστανται στην οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, στην αποκατάσταση των προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κατοικία τους ή τον τόπο άσκησης της οικονομικής τους δραστηριότητας, και δι' αυτών στην αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και στην προώθηση της τουριστικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής και αγροτικής ανάπτυξης επ' ωφελεία της εθνικής οικονομίας.

#### **Άρθρο 2**

##### **Ορισμοί**

1. Για την εφαρμογή των άρθρων 1 έως και 16 ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- α) «Δημόσιο ακίνητο»: κάθε καταγεγραμμένο ακίνητο που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών και το οποίο κείται εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.
- β) «Ακίνητο ΤΕΘΑ»: κάθε ακίνητο που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ).
- γ) «Αιτών»: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση εξαγοράς σύμφωνα με τον παρόντα.
- δ) «Αίτηση εξαγοράς»: η αίτηση για την εξαγορά δημοσίου ακινήτου που υποβάλλεται, σύμφωνα με το άρθρο 8.
- ε) «Απόφαση εξαγοράς»: η διοικητική πράξη που εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με το άρθρο 10.
- στ) «Κατοχή»: η φυσική εξουσίαση δημοσίου ακινήτου με διάνοια κυρίου.
- ζ) «Δικαιοπάροχος»: το πρόσωπο το οποίο ο αιτών διαδέχεται στην κατοχή δημοσίου ακινήτου με παράγωγο τρόπο ή έπειτα από κληρονομική διαδοχή.
- η) «Φορέας υποδοχής»: η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών της Γενικής Γραμματείας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.
- θ) «Οικόπεδο»: η συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο, ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο

ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς σχέδιο σύμφωνα με την περ. 50 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79).

ι) «Γήπεδο»: η συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαίρετου, σε περιοχή εκτός εγκεκριμένου σχεδίου σύμφωνα με την περ. 12 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012.

ια) «Ακίνητο»: εδαφική έκταση με τα συστατικά μέρη της σύμφωνα με το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα.

ιβ) «Επιτροπή»: το συλλογικό διοικητικό όργανο που προβλέπεται στο άρθρο 9 και ασκεί τις αρμοδιότητες που ορίζονται στο ίδιο άρθρο.

ιγ) «Πιστοποιητικό αποδοχής»: το πιστοποιητικό που εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 10.

### **Άρθρο 3**

#### **Δικαίωμα υποβολής αίτησης εξαγοράς**

1. Δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς όποιος κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος:

α) Ασκεί κατοχή αδιαλείπτως με τίτλο στο όνομα του ιδίου ή των δικαιωπαρόχων του για τουλάχιστον τριάντα (30) έτη επί δημοσίου ακινήτου και, στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υφίσταται κτίσμα, αυτό έχει ανεγερθεί το αργότερο μέχρι την 31<sup>η</sup>.12.1991, είτε

β) ασκεί κατοχή αδιαλείπτως για τουλάχιστον σαράντα (40) έτη επί δημοσίου ακινήτου, το οποίο έχει εγερθεί έως την 31η.12.1981 και στο οποίο:

βα) βρίσκεται η κύρια και μοναδική κατοικία του, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του ιδίου ή της οικογένειάς του, ή

ββ) ασκεί τουριστική, βιοτεχνική, βιομηχανική δραστηριότητα με χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές ή

βγ) ασκεί αγροτική δραστηριότητα με χρήση ή μη κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές.

2. Για την εφαρμογή της παρ. 1, στον χρόνο της κατοχής του αιτούντος συνυπολογίζεται και ο χρόνος κατοχής των δικαιωπαρόχων του.

3. Εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 1, ο αιτών δικαιούται να εξαγοράσει:

α) Επί δημοσίων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, έκταση ίση κατ' ανώτατο όριο με το ελάχιστο εμβαδό αρτίου και οικοδομήσιμου οικοπέδου, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με την πολεοδομική νομοθεσία που ισχύει κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης εξαγοράς. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η εξαγορά μεγαλύτερης έκτασης, εφόσον σε αυτή υφίστανται, εν όλω ή εν μέρει, κτίσματα ή βοηθητικές εγκαταστάσεις αυτών, που αποτελούν ενιαίο λειτουργικό σύνολο. Στις περιπτώσεις του πρώτου εδαφίου, εάν το τμήμα που απομένει μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, είναι υποχρεωτική η εξαγορά αυτού από τον αιτούντα.

β) Επί δημοσίων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, ενιαία έκταση δέκα (10) στρεμμάτων κατ' ανώτατο όριο. Κατ' εξαίρεση, μπορούν να εξαγοραστούν περισσότερα του ενός δημόσια ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού από τον ίδιο αιτούντα, υπό την προϋπόθεση ότι το σύνολο των υπό εξαγορά δημοσίων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι (20) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο και κάθε προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) στρέμματα. Στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου, στην αίτηση εξαγοράς προσδιορίζονται το δημόσιο ακίνητο ή τα δημόσια ακίνητα για τα οποία

ασκείται το δικαίωμα εξαγοράς. Είναι δυνατή η εξαγορά μεγαλύτερης έκτασης και μέχρι τριάντα (30) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο συνολικά, εφόσον είτε αυτή καλύπτεται από κτίσματα ή από αναγκαία έργα υποδομής ή εγκαταστάσεις παντός είδους νόμιμα λειτουργούσης επιχείρησης είτε έχει γίνει χρήση του συντελεστή δόμησης της έκτασης αυτής για την ανέγερση των κτισμάτων. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, εάν το εναπομείναν τμήμα μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, είναι υποχρεωτική η εξαγορά αυτού από τον αιτούντα.

4. Στην περίπτωση που περισσότεροι του ενός αιτούντες:

α) Ασκούν κατοχή στο ίδιο δημόσιο ακίνητο κατά τμήματα, καθένας εξ αυτών δικαιούται να εξαγοράσει το τμήμα επί του οποίου ασκεί κατοχή σύμφωνα με τις περ. α' και β' της παρ. 3.

β) Ασκούν κατοχή κατ' ιδανικά μερίδια στο ίδιο δημόσιο ακίνητο, καθένας εξ αυτών δικαιούται να εξαγοράσει το δημόσιο ακίνητο κατά το ιδανικό μερίδιό του. Εάν τουλάχιστον ένας (1) από τους περισσότερους ασκούντες κατοχή κατ' ιδανικό μερίδιο δεν υποβάλει αίτηση εξαγοράς, είναι υποχρεωτική η εξαγορά του μεριδίου του αναλογικά κατ' ιδανικά μερίδια από τους λοιπούς ασκούντες κατοχή.

γ) Υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς για το ίδιο δημόσιο ακίνητο ή τμήμα αυτού, δικαίωμα για την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου ή τμήματος αυτού έχει ο αιτών που ασκεί κατοχή με τίτλο.

5. Η εξαγορά δημοσίου ακινήτου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα δεν είναι δυνατή, εκτός αν τηρηθεί η διαδικασία της παρ. 6 του άρθρου 10.

6. Εάν εντός του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου βρίσκεται έκταση δασικού χαρακτήρα, εφόσον αυτή καταλαμβάνει κατ' ανώτατο όριο είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού του, εξαγοράζεται ενιαία με το δημόσιο ακίνητο, με διατήρηση των όρων προστασίας της, που απορρέουν από τη φύση της και από την κείμενη νομοθεσία. Οι όροι προστασίας μνημονεύονται στο σύνολό τους υποχρεωτικά στην απόφαση εξαγοράς.

7. Εάν εντός του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου περιλαμβάνονται περιοχές, οι οποίες υπάγονται στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών, κατά το άρθρο 3 του ν. 3937/2011 (Α' 60), εξακολουθούν να εφαρμόζονται μετά την εξαγορά αυτού οι περιορισμοί, οι οποίοι ορίζονται στη σχετική για τις περιοχές αυτές νομοθεσία και μνημονεύονται υποχρεωτικά στην απόφαση εξαγοράς.

8. Σε περίπτωση επέμβασης άνευ νομίμου αδείας στις εκτάσεις που αναφέρονται στην παρ. 6 ή μη τήρησης των περιορισμών που προβλέπονται σύμφωνα με την παρ. 7, η ισχύς της απόφασης εξαγοράς, η οποία εκδίδεται, λήγει αυτοδικαίως και εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, κατόπιν γνώμης της οικείας κτηματικής υπηρεσίας.

Στην περίπτωση αυτή:

α) δεν επιστρέφεται το καταβληθέν τίμημα εξαγοράς, και

β) εφαρμόζεται κατά τα λοιπά η νομοθεσία για την προστασία των δημοσίων κτημάτων, με αναφορά των περ. α' και β' στην ανωτέρω διαπιστωτική πράξη.

9. Αν το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόριο περιοχή, κατά τα άρθρα 24 έως και 32 του ν. 1892/1990 (Α' 101), για την εξαγορά αυτού απαιτείται η τήρηση των προϋποθέσεων του άρθρου 26 του νόμου αυτού.

#### **Άρθρο 4** **Εξαιρούμενα ακίνητα**

1. Δεν είναι δυνατή η εξαγορά δημοσίου ακινήτου, ακόμα και αν πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 3, εφόσον συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι δημόσιου συμφέροντος, αναγόμενοι σε ζητήματα:

- (α) εθνικής άμυνας, ή
- (β) δημόσιας ασφάλειας, ή
- (γ) δημόσιας υγείας, ή
- (δ) χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού, ή
- (ε) άλλης αιτιολογημένης κρατικής ανάγκης.

2. Εξαιρούνται της εξαγοράς ακίνητα ή τμήματα αυτών, τα οποία:

- (α) κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος emπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αποφάσεων που κηρύσσουν αναγκαστική απαλλοτρίωση ή επιβάλλουν ρυμοτομική απαλλοτρίωση,
- (β) emπίπτουν στη δασική νομοθεσία, με την επιφύλαξη των παρ. 6 και 7 του άρθρου 3,
- (γ) emπίπτουν εντός οριοθετημένου υδατορέματος, κατά το άρθρο 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94) ή βρίσκονται εντός ζώνης πενήντα (50) μέτρων από τις όχθες αυτού, εάν δεν έχει γίνει οριοθέτηση του υδατορέματος,
- (δ) κείται εντός καθορισμένης ζώνης αιγιαλού - παραλίας και εντός χερσαίας ζώνης λιμένα,
- (ε) emπίπτουν σε χώρο που έχει κηρυχθεί αρχαιολογικός, κατά το άρθρο 12 του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220), σύμφωνα με βεβαίωση της αρμόδιας Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού,
- (στ) είναι εκτός συναλλαγής, κατά το άρθρο 966 του Αστικού Κώδικα,
- (ζ) είναι βακουφικά, καθώς emπίπτουν στην παρ. 1 του άρθρου 12 του ν.δ. 547/1970 (Α' 118), ή
- (η) έχουν περιέλθει στην κυριότητα της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.) και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταγραφής ή καταχώρισης στα κατά τόπους αρμόδια υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία κατά περίπτωση, δυνάμει των παρ. 4 και 8 του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 (Α' 94).

3. Αν οι λόγοι εξαίρεσης από την εξαγορά της παρ. 2 αφορούν σε τμήμα μόνον του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, δεν κωλύεται η εξαγορά του υπόλοιπου τμήματος του ίδιου δημοσίου ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 3. Στην περίπτωση αυτή, το τμήμα του δημοσίου ακινήτου, το οποίο εξαιρείται της εξαγοράς, δεν συνυπολογίζεται στο όριο αρτιότητας για τους σκοπούς της παρ. 3 του άρθρου 3.

## **Άρθρο 5**

### **Προσδιορισμός τιμήματος εξαγοράς**

1. Το τίμημα εξαγοράς αντιστοιχεί σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου, κατά περίπτωση, κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος. Όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, το τίμημα εξαγοράς καθορίζεται σύμφωνα με το καθεστώς περί υπολογισμού βάσει συγκριτικών στοιχείων από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν στην περιοχή όπου βρίσκεται το προς εξαγορά δημοσίο ακίνητο δεν υφίστανται συγκριτικά στοιχεία, το τίμημα εξαγοράς υπολογίζεται βάσει της μεγαλύτερης αξίας ομοειδούς οικοπέδου ή γηπέδου, κατά περίπτωση, της πλησιέστερης περιοχής για την οποία ισχύει η ίδια πολεοδομική νομοθεσία.

2. Αν επί του οικοπέδου ή γηπέδου, κατά περίπτωση, υφίστανται κτίσματα ανεγερθέντα από τον αιτούντα ή τους δικαιοπαρόχους του, το ποσό του τιμήματος εξαγοράς της παρ. 1

προσαυξάνεται κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%). Αν το κτίσμα έχει ανεγερθεί από το Δημόσιο ή τρίτο, το τίμημα εξαγοράς αντιστοιχεί σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

## **Άρθρο 6**

### **Εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς**

1. Το τίμημα εξαγοράς κατά το άρθρο 5 μειώνεται, προκειμένου για δημόσια ακίνητα, κατά τις περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 3, κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) ανά έτος κατοχής μετά την πάροδο τριάντα (30) ετών και σαράντα (40) ετών κατοχής, αντίστοιχα, με ανώτατο όριο έκπτωσης που ανέρχεται συνολικά σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) επί του ποσού του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 5.

2. Το ποσό που προκύπτει από τον προσδιορισμό του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 5 ή κατά το άρθρο 5 σε συνδυασμό με την παρ. 1 του παρόντος μειώνεται, εφόσον ο αιτών εμπίπτει σε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις, ως εξής:

α. Κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), εάν ο αιτών είναι άτομο με αναπηρία και, συγκεκριμένα, με ποσοστό αναπηρίας ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω, καθώς και εάν είναι πρόσωπο που φιλοξενεί περισσότερο από ένα (1) έτος ή επιβαρύνεται φορολογικά από πρόσωπα με την ανωτέρω ιδιότητα, με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ ή ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ.

β. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%), εάν είναι άτομο με αναπηρία και, συγκεκριμένα, με ποσοστό αναπηρίας εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω, ή πρόσωπο που φιλοξενεί περισσότερο από ένα (1) έτος ή επιβαρύνεται φορολογικά από πρόσωπα με την ανωτέρω ιδιότητα, με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως δεκαοκτώ χιλιάδες (18.000) ευρώ ή ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως είκοσι τέσσερις χιλιάδες (24.000) ευρώ.

γ. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%), εάν είναι παλιννοστών ομογενής, ο οποίος έχει εγγραφεί στα μητρώα ή τα δημοτολόγια δήμου ή είναι μόνιμος κάτοικος παραμεθόριων περιοχών, κατά την έννοια του ν. 1892/1990 (Α' 101).

δ. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) εάν είναι πολύτεκνος, με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ, ή ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως ογδόντα χιλιάδες (80.000) ευρώ.

ε. Κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%), εάν είναι τρίτεκνος με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ ή ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ. Το ποσοστό αυτό εφαρμόζεται και για τις μονογονεϊκές οικογένειες.

στ. Κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%), εάν είναι μακροχρόνια άνεργος.

ζ. Κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%), εάν είναι δικαιούχος του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος, του άρθρου 235 του ν. 4389/2016 (Α' 94), σύμφωνα με τη νομοθεσία.

η. Κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%), εάν εντός του δημοσίου ακινήτου υφίσταται κτίσμα και το κτίσμα αυτό αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία του αιτούντος.

Εφόσον ο αιτών εμπίπτει σε περισσότερες της μίας των περ. α' έως και η', εφαρμόζεται μόνο η περίπτωση που προβλέπει τη μεγαλύτερη έκπτωση.

3. Το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή των παρ. 1 και 2 δεν μπορεί να υπολείπεται του είκοσι τοις εκατό (20%) του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 5.

4. Οι εκπτώσεις των παρ. 1 και 2 δεν ισχύουν προκειμένου για δημόσια ακίνητα της περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 3 με επιφάνεια άνω των δέκα (10) στρεμμάτων.

5. Σε περίπτωση μεταβίβασης του εξαγορασθέντος δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα με επαχθή αιτία, πριν την παρέλευση δέκα (10) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης εξαγοράς, το ποσό που αντιστοιχεί στις εκπτώσεις που παρέχονται, κατά τις παρ. 1 και 2, κατόπιν καταλογισμού υπέρ του Δημοσίου από τον συμβολαιογράφο, βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190), με αναφορά των προϋποθέσεων του παρόντος στην απόφαση εξαγοράς.

## **Άρθρο 7**

### **Τίμημα εξαγοράς - Ειδικές περιπτώσεις**

1. Αν ο αιτών έχει αναγνωρισθεί δυνάμει απόφασης πρωτοβάθμιου δικαστηρίου ως κύριος του δημοσίου ακινήτου έναντι του Δημοσίου, δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς, με τίμημα εξαγοράς που αντιστοιχεί, κατά παρέκκλιση του άρθρου 5, σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
2. Αν ο αιτών έχει αναγραφεί ως κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και έχει ασκηθεί αγωγή από το Δημόσιο ή δεν έχει παρέλθει η προθεσμία άσκησης αγωγής, κατά την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275), δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς, χωρίς να πληρούνται οι προϋποθέσεις των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 3, με τίμημα εξαγοράς που αντιστοιχεί, κατά παρέκκλιση του άρθρου 5, σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
3. Αν ο αιτών, μέχρι την 31η.12.2022, έχει ασκήσει ένδικο μέσο κατά δικαστικής απόφασης σε δίκη που αφορά στην αναγνώριση της κυριότητάς του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς, με τίμημα εξαγοράς που αντιστοιχεί, κατά παρέκκλιση του άρθρου 5, σε ποσοστό εβδομήντα τοις εκατό (70%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
4. Σε περίπτωση εξαγοράς δημοσίου ακινήτου, κατά την παρ. 3, ο αιτών, εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση προς αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής, υποβάλλει στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών αντίγραφο της παραίτησής του από τα ένδικα μέσα κατά της δικαστικής απόφασης σε δίκη που αφορά στην αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία του πρώτου εδαφίου, δεν εκδίδεται απόφαση εξαγοράς.
5. Εάν στο πρόσωπο του αιτούντος συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 1, 2 και 3 του παρόντος, δεν είναι δυνατή η εφαρμογή των εκπτώσεων της παρ. 1 του άρθρου 6.

## **Άρθρο 8**

### **Υποβολή αίτησης εξαγοράς και δικαιολογητικών**

1. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης σχεδιάζει, υλοποιεί, υποστηρίζει παραγωγικά και παρέχει, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr - ΕΨΠ), ειδικό πληροφοριακό σύστημα «Αιτήσεων Εξαγοράς Δημοσίων Ακινήτων», στον φορέα υποδοχής για την υποβολή της αίτησης εξαγοράς με τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8, τη δημιουργία και ενημέρωση ψηφιακού φακέλου του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και την αποστολή του ψηφιακού φακέλου από τον φορέα υποδοχής στην οικεία κτηματική υπηρεσία.
2. Η αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8 υποβάλλονται στον φορέα υποδοχής μέσω του πληροφοριακού συστήματος της παρ. 1. Στην αίτηση εξαγοράς αναγράφονται το ονοματεπώνυμο, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.), ο αριθμός

τηλεφώνου, η ταχυδρομική διεύθυνση, η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του αιτούντος, καθώς και το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο, με επίκληση του παρόντος νόμου, κατά περίπτωση. Η αίτηση εξαγοράς υπέχει, για όσα αναφέρονται σε αυτή, θέση υπεύθυνης δήλωσης, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75).

3. Για την είσοδο του αιτούντος στο πληροφοριακό σύστημα απαιτείται η αυθεντικοποίησή του με τη χρήση των προσωπικών κωδικών - διαπιστευτηρίων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ.) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης (taxisnet), σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 4727/2020 (Α' 184).

4. Για την υποβολή της αίτησης εξαγοράς, καταβάλλεται παράβολο τριακοσίων (300) ευρώ μέσω του συστήματος e-paranolo της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ., το οποίο συμψηφίζεται με το τίμημα εξαγοράς κατά τη διαδικασία εξόφλησης αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 10 ή επιστρέφεται, εφόσον η αίτηση εξαγοράς απορριφθεί λόγω διαπίστωσης των κωλυμάτων του άρθρου 4. Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης εξαγοράς, με την επιφύλαξη του πρώτου εδαφίου, ή θέσης της στο αρχείο, σύμφωνα με το παρόν, το παράβολο καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου.

5. Ο φορέας υποδοχής ελέγχει τα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση εξαγοράς. Σε περίπτωση έλλειψης ενός (1) ή περισσότερων δικαιολογητικών της παρ. 6, ο φορέας υποδοχής ενημερώνει τον αιτούντα με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για τη συμπλήρωση των δικαιολογητικών. Ο αιτών λογίζεται ότι έχει ενημερωθεί από τον φορέα υποδοχής με την πάροδο ενός (1) μηνός από την αποστολή σε αυτόν από τον φορέα υποδοχής του ανωτέρω μηνύματος ηλεκτρονικής αλληλογραφίας. Ο αιτών υποβάλλει στον φορέα υποδοχής τα ελλείποντα δικαιολογητικά εντός ενενήντα (90) ημερών από την ενημέρωσή του, σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο. Αν η προθεσμία του τετάρτου εδαφίου παρέλθει άπρακτη, η αίτηση εξαγοράς τίθεται στο αρχείο και ενημερώνεται σχετικά το πληροφοριακό σύστημα. Εφόσον διαπιστωθεί η πληρότητα του φακέλου της αίτησης εξαγοράς, ο φορέας υποδοχής διαβιβάζει αμελλητί την αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8 στην οικεία κτηματική υπηρεσία.

6. Η αίτηση εξαγοράς συνοδεύεται κατ' ελάχιστον από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα και γεωαναφερόμενο αρχείο διανύσματος χωρικής αποτύπωσης (τύπου shp, dxf ή dwg) του προς εξαγορά δημόσιου ακινήτου εξαρτημένο στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ87 με συνημμένη δήλωση μηχανικού του ν. 651/1977 (Α' 207) και του ν. 1337/1983 (Α' 33) και απόσπασμα επί αυτού του ορθοφωτοχάρτη που απεικονίζει το υπό εξαγορά ακίνητο. Στο υπόμνημα του τοπογραφικού διαγράμματος περιλαμβάνεται βεβαίωση του συντάξαντα το διάγραμμα μηχανικού, η οποία αφορά το απεικονιζόμενο ακίνητο, σε σχέση με τη θέση, το σχήμα και την έκταση, που αυτό εμφανίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές. Όταν πρόκειται για ακίνητο που βρίσκεται σε περιοχή που λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, η αίτηση εξαγοράς συνοδεύεται και από αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής (ΚΗΔ), μετά την ηλεκτρονική υποβολή του τοπογραφικού διαγράμματος κατά το άρθρο 40 του ν. 4409/2016 (Α' 136) στον υποδοχέα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο.

β) Αεροφωτογραφίες του έτους 1992 ή προγενέστερες, στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3, ή του έτους 1982 ή προγενέστερες, στην περ. β' της παρ. 1 του ίδιου άρθρου της έκτασης, εντός της οποίας κείται το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο.

γ) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας οικοπέδου, γηπέδου ή ακινήτου, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 5 ή τις παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 7.

δ) Βεβαίωση όρων δόμησης της αρμόδιας υπηρεσίας δόμησης.

ε) Οικοδομική άδεια, εφόσον υπάρχει.

στ) Υπεύθυνη δήλωση από την οποία προκύπτει ότι δεν συντρέχουν οι εξαιρέσεις της παρ. 2 του άρθρου 4.



ζ) Αποδεικτικό εξόφλησης του παραβόλου της παρ. 4.

η) Τίτλους από τους οποίους προκύπτει η κατοχή κατά την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 και συνοδευτικό σημείωμα, στο οποίο αποτυπώνεται η κατοχή από τον αιτούντα και τους δικαιοπαρόχους του, σύμφωνα με τους τίτλους αυτούς.

θ) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 για την έκταση των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων, σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 3 του παρόντος.

ι) Έγγραφο από το οποίο προκύπτει η χρήση του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα, κατά την περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3. Ειδικά στην υποπερ. βα' της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3, προσκομίζεται αντίγραφο του εντύπου Ε1 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, το οποίο υποβλήθηκε το έτος που προηγήθηκε της έναρξης ισχύος του παρόντος, καθώς και αντίγραφο του εντύπου Ε9, για το ίδιο έτος.

ια) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό φύλλο του Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) του δημοσίου ακινήτου, στο οποίο αφορά η αίτηση εξαγοράς, εφόσον στην περιοχή όπου αυτό κείται λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο. Επί δημοσίων ακινήτων που κείνται εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων Ρόδου, Καλύμνου και Καρπάθου-Ηρωικής Νήσου Κάσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, όπου ισχύει ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, προσκομίζονται φωτοαντίγραφο του ατομικού κτηματολογικού σχεδιαγράμματος και το τοπογραφικό διάγραμμα κατά την περ. α' με συσχετισμένο το ατομικό κτηματολογικό διάγραμμα της προς εκποίηση κτηματολογικής μερίδας ή τμήμα ευρύτερης κτηματολογικής μερίδας.

ιβ) Εφόσον εντός του δημοσίου ακινήτου υφίσταται κτίσμα, πιστοποιητικό ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας του άρθρου 53 του ν. 4495/2017 (Α' 167).

ιγ) Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων των πέντε (5) τελευταίων ετών που προηγούνται της υποβολής αίτησης εξαγοράς.

7. Προς απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων των άρθρων 6 και 7, προσκομίζονται κατά περίπτωση:

α) Όσα πιστοποιητικά προβλέπονται από τη νομοθεσία και από τα οποία προκύπτει ότι ο αιτών εμπίπτει σε μία από τις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 6.

β) Δικαστική απόφαση, από την οποία προκύπτει ότι ο αιτών έχει αναγνωρισθεί ως κύριος του δημοσίου ακινήτου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7.

γ) Έγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι ο αιτών έχει αναγραφεί ως κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7.

δ) Αντίγραφο του ενδίκου μέσου στην περίπτωση της παρ. 3 του άρθρου 7.

8. Εκτός από τα δικαιολογητικά των παρ. 6 και 7, ο αιτών δύναται να υποβάλει κάθε άλλο πρόσφορο αποδεικτικό μέσο κατοχής του δημοσίου ακινήτου, ιδίως για την εφαρμογή της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3, αποκλειομένων των ενόρκων βεβαιώσεων.

9. Κάθε αίτηση εξαγοράς υποβάλλεται στον φορέα υποδοχής, εντός ενός (1) έτους από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 18.

## **Άρθρο 9**

### **Σύσταση, συγκρότηση και αρμοδιότητες Επιτροπής Εξαγοράς**

1. Συνιστάται στη Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας Επιτροπή για την υλοποίηση της εξαγοράς των δημοσίων ακινήτων του παρόντος, με έδρα την Αθήνα, η οποία συγκροτείται σε σώμα με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

2. Στην Επιτροπή μετέχουν:

(α) Ένας (1) πρώην δικαστικός λειτουργός των πολιτικών δικαστηρίων, συνταξιοδοτηθείς με βαθμό τουλάχιστον προέδρου εφετών, με τον αναπληρωτή του, ως πρόεδρος, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Πρόεδρο της Ένωσης Συνταξιούχων Δικαστικών Λειτουργών και Μελών του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

(β) Μέλος του κύριου προσωπικού του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με βαθμό τουλάχιστον παρέδρου, με τον αναπληρωτή του, ως μέλος, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με την επιφύλαξη της παρ. 3 του άρθρου 54 του ν. 4831/2021 (Α' 170).

(γ) Υπάλληλος Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης Μηχανικών ή Νομικών της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με τον αναπληρωτή του, ως μέλος, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών.

Χρέη Γραμματέα εκτελεί υπάλληλος της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, ο οποίος υποδεικνύεται από τον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών.

3. Η Επιτροπή λειτουργεί σε τμήματα, ο συνολικός αριθμός των οποίων ανέρχεται σε επτά (7). Κάθε τμήμα της Επιτροπής οργανώνεται σε επίπεδο αποκεντρωμένης διοίκησης και χειρίζεται τις αιτήσεις εξαγοράς δημοσίων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται στην εδαφική περιφέρεια κάθε αποκεντρωμένης διοίκησης.

4. Η οικεία κτηματική υπηρεσία, αφού ελέγξει τις προϋποθέσεις των άρθρων 3 και 4, καθώς και την αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά κατά το άρθρο 8, αποστέλλει στην Επιτροπή τον φάκελο, με συνοπτικό σημείωμα για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς εντός προθεσμίας πέντε (5) μηνών από τον χρόνο διαβίβασης σε αυτή του πλήρους φακέλου της αίτησης εξαγοράς από τον φορέα υποδοχής. Ειδικά στην περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 3, η οικεία κτηματική υπηρεσία αποστέλλει τον φάκελο στην Επιτροπή, μετά την παρέλευση της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 18. Κατ' εξαίρεση η οικεία κτηματική υπηρεσία αποστέλλει τον φάκελο στην Επιτροπή πριν την παρέλευση της προθεσμίας του δευτέρου εδαφίου, εφόσον έχει προσκομισθεί έγγραφη παραίτηση, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής του ασκούντος κατοχή κατ' ιδανικά μερίδια, από τους λοιπούς ασκούντες κατοχή, κατά την υποβολή της αίτησης εξαγοράς. Πριν την αποστολή του φακέλου και του συνοπτικού σημειώματος, η οικεία κτηματική υπηρεσία ζητεί τη σύμφωνη γνώμη του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (Τ.ΕΘ.Α.), κατά το άρθρο 14. Περαιτέρω, η οικεία κτηματική υπηρεσία ζητεί τη σύμφωνη γνώμη της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., η οποία υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση σε αυτή γνωστοποίησης με συστημένη επιστολή από την κτηματική υπηρεσία. Η άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής δεν κωλύει την αποστολή του φακέλου από την οικεία κτηματική υπηρεσία στην Επιτροπή. Η οικεία κτηματική υπηρεσία δύναται να ζητεί στοιχεία από τον αιτούντα και από κάθε υπηρεσία του δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται στην περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), μέσω του φορέα υποδοχής.

5. Η Επιτροπή, εντός τεσσάρων (4) μηνών από τη λήψη του φακέλου, κατά την παρ. 4, προβαίνει στον έλεγχο της αίτησης εξαγοράς και των δικαιολογητικών και προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς. Η προθεσμία υποβολής της πρότασης της Επιτροπής δύναται να παραταθεί με την απόφαση της παρ. 4 του άρθρου 18.

6. Σε περίπτωση πρότασης για την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, η Επιτροπή:

(α) Καθορίζει το εμβαδόν και τα όρια του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου.

(β) Καθορίζει το τμήμα του δημοσίου ακινήτου που μπορεί να εξαγοραστεί, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 3.

(γ) Επιλέγει μεταξύ περισσότερων αιτήσεων εξαγοράς που αφορούν στο ίδιο δημόσιο ακίνητο ή τμήμα αυτού, σύμφωνα με την περ. γ' της παρ. 5 του άρθρου 3.

(δ) Καθορίζει το τίμημα εξαγοράς, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της περ. β' της παρ. 5 του άρθρου 3 και των άρθρων 5, 6 ή 7, κατά περίπτωση, και προσδιορίζει το ποσό της εφάπαξ καταβολής και των δόσεων του τιμήματος εξαγοράς, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 10. Ειδικά στην περίπτωση καθορισμού τιμήματος εξαγοράς, σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 5, η Επιτροπή ζητεί συγκριτικά στοιχεία από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης.

(ε) Προβαίνει στον καθορισμό των αδιάθετων και υποχρεωτικώς εξαγοραζόμενων μεριδίων της περ. β' της παρ. 5 του άρθρου 3 και του αναλογούντος σε αυτά τιμήματος εξαγοράς, μετά το πέρας υποβολής των αιτήσεων εξαγοράς, κατόπιν σχετικής εισήγησης της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή δεν κωλύεται να ζητεί πρόσθετα στοιχεία από τον αιτούντα και από κάθε υπηρεσία του δημόσιου τομέα μέσω του φορέα υποδοχής.

## **Άρθρο 10**

### **Απόφαση εξαγοράς και καταβολή τιμήματος εξαγοράς**

1. Το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών αποφασίζει βάσει της πρότασης της Επιτροπής για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς.

2. Επί πρότασης της Επιτροπής για την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εκδίδει, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, πιστοποιητικό αποδοχής, το οποίο κοινοποιείται αμελλητί στον αιτούντα. Στο πιστοποιητικό αποδοχής περιλαμβάνονται:

α) η περιγραφή του εξαγοραζόμενου δημοσίου ακινήτου, κατά το εμβαδόν και τα όρια,

β) τα στοιχεία του αιτούντος,

γ) το τίμημα εξαγοράς, όπως διαμορφώνεται σύμφωνα με τα άρθρα 5, 6 και 7,

δ) οι όροι που προβλέπονται στο άρθρο 3, στην παρ. 5 του άρθρου 6 και στην παρ. 8 του άρθρου 10, καθώς και

ε) το ποσό της εφάπαξ και τμηματικής καταβολής του τιμήματος εξαγοράς.

3. Το τίμημα εξαγοράς εξοφλείται είτε εφάπαξ, είτε τμηματικά, κατ' ανώτατο όριο σε εξήντα (60) ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις. Το ποσό κάθε μηνιαίας δόσης δεν μπορεί να υπολείπεται των εκατό (100) ευρώ. Σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς, παρέχεται έκπτωση δέκα τοις εκατό (10%) επί του τιμήματος εξαγοράς, όπως αυτό προκύπτει κατά τα άρθρα 5, 6 και 7.

4. Σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση του πιστοποιητικού αποδοχής στον αιτούντα, ο αιτών προβαίνει στην εξόφληση

του τιμήματος εξαγοράς εφάπαξ και υποβάλλει το αποδεικτικό εξόφλησής του στην οικεία κτηματική υπηρεσία. Η οικεία κτηματική υπηρεσία διαβιβάζει τον φάκελο της υπόθεσης στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από την υποβολή του αποδεικτικού εξόφλησης του πρώτου εδαφίου. Στη συνέχεια, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εκδίδει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών την απόφαση εξαγοράς. Η απόφαση εξαγοράς κοινοποιείται αμελλητί στον αιτούντα και μεταγράφεται ή καταχωρίζεται στο αρμόδιο κατά τόπον υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο με δική του δαπάνη. 5. Σε περίπτωση τμηματικής εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς, η απόφαση εξαγοράς εκδίδεται, εφόσον εξοφληθεί ολοσχερώς το τίμημα εξαγοράς σε δόσεις. Ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την εξόφληση της τελευταίας δόσης, υποβάλλει τα σχετικά αποδεικτικά εξόφλησης στην οικεία κτηματική υπηρεσία. Κατά τα λοιπά, ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 4.

6. Ειδικά σε περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή, ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής, υποβάλλει αίτηση για την υπαγωγή του στον ν. 4495/2017 (Α' 174). Η απόφαση εξαγοράς δεν εκδίδεται, εάν:

- α) δεν εξοφληθεί το τίμημα εξαγοράς,
- β) δεν εξοφληθεί το πρόστιμο υπαγωγής, και
- γ) δεν προσκομιστεί στην οικεία κτηματική υπηρεσία η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον ν. 4495/2017.

Κατά τα λοιπά ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 4 ή της παρ. 5 αντίστοιχα.

7. Επί εκπρόθεσμης εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς είτε εφάπαξ, είτε τμηματικά, δεν εκδίδεται η απόφαση εξαγοράς και η υπόθεση τίθεται στο αρχείο. Καταβληθείσες δόσεις δεν επιστρέφονται, εφόσον δεν υπερβαίνουν το σαράντα τοις εκατό (40%) του τιμήματος εξαγοράς, μη βεβαιούμενης σε βάρος του αιτούντος αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης για το δημόσιο ακίνητο, για το χρονικό διάστημα, που αντιστοιχεί στο μη επιστρεφόμενο ποσό. Για τις υπόλοιπες βεβαιωμένες μη ληξιπρόθεσμες δόσεις εκδίδεται Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης (Α.Φ.ΕΚ.) από την οικεία κτηματική υπηρεσία.

8. Στην περίπτωση που ο αιτών δεν διατηρήσει την κύρια και μοναδική κατοικία του ή την άσκηση της δραστηριότητας, όπως ορίζεται στις υποπερ. βα', ββ' και βγ' της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3, αντίστοιχα, για διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την έκδοση απόφασης εξαγοράς, λήγει αυτοδικαίως η ισχύς της τελευταίας και εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών, μετά από πρόταση της οικείας κτηματικής υπηρεσίας, μη επιστρεφόμενου του καταβληθέντος τιμήματος, με αναφορά αυτών των στοιχείων στην απόφαση εξαγοράς.

9. Επί πρότασης της Επιτροπής για την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών εκδίδει, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, σχετική απορριπτική απόφαση, η οποία κοινοποιείται αμελλητί στον αιτούντα.

10. Ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος εξαγοράς καταβάλλεται στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε..

## **Άρθρο 11**

### **Εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς**

1. Αιτήσεις που εκκρεμούν στις οικείες κτηματικές υπηρεσίες, με βάση το άρθρο 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207), τον ν. 357/1976 (Α' 156), τον ν. 719/1977 (Α' 301), τον ν. 2166/1993 (Α' 137),

τον ν. 1473/1984 (Α' 127) και τον ν. 2386/1996 (Α' 43), για εξαγορά ακινήτων τα οποία ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο. Όσοι έχουν υποβάλει αίτηση, ενημερώνονται σχετικά και μπορούν να υποβάλουν αίτηση εξαγοράς σύμφωνα με όσα ορίζονται στον παρόντα. Σε διαφορετική περίπτωση, εφαρμόζεται κατά αυτών η κείμενη νομοθεσία για την προστασία της δημόσιας περιουσίας.

2. Με την έναρξη ισχύος του παρόντος, η ισχύς αποφάσεων εξαγοράς ακινήτων του Δημοσίου, οι οποίες έχουν εκδοθεί και δεν παρελήφθησαν από τους δικαιούχους, λήγει αυτοδικαίως. Οι δικαιούχοι του πρώτου εδαφίου υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς, σύμφωνα με όσα ορίζονται στον παρόντα, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται.

3. Εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς ή παραχώρησης ακινήτων του Δημοσίου από τρίτο ενδιαφερόμενο, πλην του προσώπου που ασκεί κατοχή βάσει άλλων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, δεν εξετάζονται μέχρι την έκδοση απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς και αναστέλλεται η προθεσμία για την έκδοση σχετικής απόφασης βάσει της νομοθεσίας αυτής. Αν εκδοθεί απόφαση εξαγοράς, οι εκκρεμείς αιτήσεις του πρώτου εδαφίου τίθενται στο αρχείο. Αν η αίτηση εξαγοράς απορριφθεί από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, οι αιτήσεις επανέρχονται προς εξέταση κατά την οικεία νομοθεσία, κατόπιν σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου.

## **Άρθρο 12**

### **Απαλλοτρίωση δημοσίου ακινήτου που εξαγοράσθηκε**

Σε περίπτωση κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, κατά την έννοια της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), του δημοσίου ακινήτου ή τμήματος αυτού, πριν από την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς, το πρόσωπο, υπέρ του οποίου εκδόθηκε η απόφαση εξαγοράς, δικαιούται να ζητήσει την ανάκληση της απόφασης εξαγοράς και την άτοκη επιστροφή του τιμήματος εξαγοράς, που έχει ήδη καταβληθεί. Στην περίπτωση αυτή, η ανάκληση του πρώτου εδαφίου είναι υποχρεωτική για τη διοίκηση, εκδιδόμενη απόφαση από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, κατόπιν γνώμης της οικείας κτηματικής υπηρεσίας. Στην περίπτωση της ανάκλησης, εφαρμόζεται αναλογικά ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17) για τα επικείμενα, που δημιουργήθηκαν νομίμως από τον εξαγοράσαντα μετά τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο κατά περίπτωση. Αν ο εξαγοράσας δεν ζητήσει την ανάκληση της απόφασης εξαγοράς, εφαρμόζεται ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων.

## **Άρθρο 13**

### **Συνέπειες υποβολής αίτησης εξαγοράς – Λοιπές ρυθμίσεις**

1. Από την υποβολή της αίτησης εξαγοράς και μέχρι τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, αναστέλλεται η λήψη μέτρων κατά του αιτούντος για την προστασία του δημοσίου ακινήτου, σύμφωνα με τη νομοθεσία για τα δημόσια κτήματα. Κατά το ίδιο χρονικό διάστημα αναστέλλονται α) η εκτέλεση εκδοθέντων πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) και πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής (Π.Δ.Α), β) οι εκκρεμείς δίκες μεταξύ Δημοσίου και

αιτούντος, με αντικείμενο το υπό εξαγορά δημόσιο ακίνητο, καθώς και γ) κάθε σχετική προθεσμία για διαδικαστική ενέργεια.

2. Αν απορριφθεί η αίτηση εξαγοράς ή δεν εκδοθεί απόφαση εξαγοράς, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 10 ή την παρ. 4 του άρθρου 7 ή εκδοθεί διαπιστωτική πράξη, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 3 ή την παρ. 8 του άρθρου 10, αντίστοιχα, αίρεται αυτοδικαίως η κατά την παρ. 1 αναστολή της λήψης και εκτέλεσης των μέτρων προστασίας του δημοσίου ακινήτου κατά τη νομοθεσία για τα δημόσια κτήματα και οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται.

3. Μετά τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο:

(α) οι εκκρεμείς δίκες ανάμεσα στο Δημόσιο και τον αιτούντα καταργούνται και τα μέτρα προστασίας ανακαλούνται,

(β) τα βεβαιωθέντα και μη εξοφληθέντα Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) και τα Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) διαγράφονται. Καταβληθέντα ποσά για Π.ΚΑ.Α.Χ. δεν επιστρέφονται.

4. Η υποβολή αίτησης εξαγοράς δεν αποτελεί εξώδικη ομολογία του αιτούντος περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του δημοσίου ακινήτου.

#### **Άρθρο 14**

##### **Ακίνητα ιδιοκτησίας Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ)**

Τα άρθρα 1 έως και 13 εφαρμόζονται και στα ακίνητα ιδιοκτησίας του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (Τ.ΕΘ.Α.). Για την εξαγορά ακινήτων του Τ.ΕΘ.Α., απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Τ.ΕΘ.Α., η οποία παρέχεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση σε αυτό αιτήματος από την Επιτροπή, σύμφωνα με την περ. δ' της παρ. 4 του άρθρου 9. Η απόφαση εξαγοράς εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με το άρθρο 10. Το τίμημα εξαγοράς των ανωτέρω ακινήτων περιέρχεται στο Τ.ΕΘ.Α.

#### **ΜΕΡΟΣ Β΄**

##### **ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**

#### **Άρθρο 15**

##### **Ειδικές ρυθμίσεις - Ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού εκτός πεδίου εφαρμογής ν. 998/1979 και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών - Ανταλλάξιμα ακίνητα**

1. Το Δημόσιο απέχει από την άσκηση αγωγών της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275) ως προς ακίνητα τα οποία κείνται σε εκτάσεις εντός σχεδίων πόλεως ή οικισμού, για τα οποία δεν εφαρμόζεται ο ν. 998/1979 (Α' 289) και τα οποία διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών, δυνάμει της περ. ζ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, καθώς και σε ανταλλάξιμα ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, εφόσον σωρευτικά πληρούνται οι κάτωθι προϋποθέσεις:

α) ο ιδιώτης έχει αναγραφεί ως κύριος στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές κατά το άρθρο 4 του ν. 3127/2003 (Α' 67),

β) δεν έχει εκδοθεί και κοινοποιηθεί σε αυτόν ή τους δικαιοπαρόχους από την οικεία κτηματική υπηρεσία Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) ή Πρωτόκολλο Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) για το ακίνητο αυτό, και

γ) δεν προβάλλονται δικαιώματα του Δημοσίου εξ άλλης αιτίας.

2. Η παρ. 1 δεν ισχύει για εκτάσεις, οι οποίες στο σχέδιο πόλεως ή οικισμού αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, πάρκα ή άλση.

## **Άρθρο 16**

### **Ειδικές ρυθμίσεις για μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων**

1. Τμήματα ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, σε όμορα προς αυτά τμήματα των ιδίων ακινήτων, όπου έχουν ανεγερθεί βιοτεχνικές, βιομηχανικές, αγροτικές, κτηνοτροφικές και τουριστικές επιχειρήσεις, εγκαταστάσεις πάσης φύσεως και οι οποίες αποτελούν ενιαίο λειτουργικό σύνολο με τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις της επεκταθείσας επιχείρησης, εκποιούνται απευθείας υπέρ των επιχειρήσεων αυτών, κατόπιν σχετικής τους αίτησης, με αντάλλαγμα ίσο με το διακόσια τοις εκατό (200%) της αντικειμενικής αξίας του τμήματος του ακινήτου, προσαυξανόμενο κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τις εγκαταστάσεις. Οι εκποιήσεις αυτές επιτρέπονται μόνον εφόσον:

α) το εκποιούμενο τμήμα προς την όμορη επιχείρηση, μετά την απόσπασή του από το ανωτέρω ακίνητο, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και εντάσσεται υποχρεωτικά στο όμορο άρτιο και οικοδομήσιμο ακίνητο της επιχείρησης, και το ακίνητο που απομένει μετά την εκποίηση του τμήματός του δεν καθίσταται μη άρτιο ή μη οικοδομήσιμο,

β) οι εγκαταστάσεις επί των τμημάτων αυτών από τις όμορες ως άνω επιχειρήσεις έχουν ανεγερθεί μέχρι την 28η.7.2011,

γ) η εκποίηση του τμήματος προς την όμορη επιχείρηση δεν είναι αντίθετη στον χωροταξικό σχεδιασμό,

δ) η τακτοποίηση των ανεγερθεισών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τον ν. 4495/2017 (Α' 167) συντελείται από την αιτούσα επιχείρηση εντός έξι (6) μηνών από την έκδοση απόφασης εκποίησης, άλλως η απόφαση αυτή ανακαλείται, μη δυναμένης της αιτούσας επιχείρησης να επανέλθει με νέα αίτηση εκποίησης και εφαρμόζεται η νομοθεσία για την προστασία δημοσίων κτημάτων.

2. Η αίτηση υποβάλλεται στην οικεία κτηματική υπηρεσία εντός δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Το αντάλλαγμα καταβάλλεται εφάπαξ εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της αίτησης. Με την ολοσχερή εξόφληση του ανταλλάγματος εκδίδεται η απόφαση εκποίησης. Σε περίπτωση μη εξόφλησης του τμήματος εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η αιτούσα επιχείρηση δεν δύναται να επανέλθει με νέα αίτηση.

3. Από την υποβολή της αίτησης στην οικεία κτηματική υπηρεσία και μέχρι τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εκποίησης του παρόντος, αναστέλλονται: (α) η λήψη μέτρων προστασίας του ακινήτου, σύμφωνα με τη νομοθεσία για τα δημόσια κτήματα, κατά του αιτούντος, (β) η εκτέλεση εκδοθέντων πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) και διοικητικής αποβολής (Π.Δ.Α.), (γ) οι εκκρεμείς δίκες μεταξύ του Δημοσίου και του αιτούντος για το υπό εκποίηση ακίνητο, καθώς και (δ) κάθε σχετική προθεσμία για διαδικαστική ενέργεια.

## **Άρθρο 17**

## **Ρύθμιση διαφορών για ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου**

Ο αποκτήσας, είκοσι (20) έτη πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, από επαχθή αιτία ακίνητο που κείται σε περιοχές όπου λειτουργεί το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου, σύμφωνα με το κυβερνητικό διάταγμα 132/1.9.1929 περί Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (Β' 132), και στηρίζει το δικαίωμά του σε κτηματολογικές εγγραφές, οριστικές ή μεταγενέστερες, η εγκυρότητα των οποίων αμφισβητήθηκε από το Δημόσιο μέσω άσκησης αγωγής, δικαιούται να υποβάλει στην οικεία κτηματική υπηρεσία αίτηση για την οριστική επίλυση της διαφοράς με τίμημα, που αντιστοιχεί στο πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, προσαυξανόμενου κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), εφόσον υπάρχει κτίσμα. Η αίτηση υποβάλλεται εντός προθεσμίας δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και συνοδεύεται από πιστοποιητικό ή βεβαίωση του κτηματολογικού γραφείου, από τα οποία αποδεικνύονται:

α) η ιδιότητα του αποκτήσαντος το ακίνητο από επαχθή αιτία,

β) οι κτηματολογικές εγγραφές και

γ) η μεταγενέστερη των εγγραφών αυτών άσκηση αγωγής από το Δημόσιο.

Στον χρόνο της κατοχής του αιτούντος συνυπολογίζεται και ο χρόνος κατοχής των δικαιοπαρόχων του. Μετά την παραλαβή της αίτησης και των δικαιολογητικών, η οικεία κτηματική υπηρεσία προσδιορίζει το τίμημα και καλεί τον αιτούντα να καταβάλει αυτό εφάπαξ, εντός έξι (6) μηνών, στην κατά τόπο αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.). Μετά την εξόφληση του τιμήματος, η Δ.Ο.Υ. εκδίδει σχετική βεβαίωση, η οποία κοινοποιείται στην οικεία κτηματική υπηρεσία, προκειμένου το Δημόσιο να προβεί σε παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα της αγωγής. Με επιμέλεια του αιτούντος, καταχωρίζεται στα κτηματολογικά βιβλία του οικείου κτηματολογικού γραφείου η απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί παραίτησης του Δημοσίου.

### **ΜΕΡΟΣ Γ'**

#### **ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

##### **Άρθρο 18**

##### **Εξουσιοδοτικές διατάξεις**

1. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζονται πρόσθετα δικαιολογητικά, που κρίνονται πρόσφορα για τον προσδιορισμό του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 3.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης ρυθμίζεται η σύσταση, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση της πλατφόρμας του άρθρου 8, που αφορά στη διαμόρφωση της φόρμας της αίτησης εξαγοράς, την υποβολή της αίτησης εξαγοράς με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και την ενημέρωση του ψηφιακού φακέλου του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα προσωπικών δεδομένων, κάθε άλλο θέμα που σχετίζεται με τη λειτουργία του φορέα υποδοχής, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία τεχνική λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Η πλατφόρμα δύναται να διαλειτουργεί με άλλα πληροφοριακά συστήματα μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ., σύμφωνα με το άρθρο 47 του ν. 4623/2019 (Α' 134) και το άρθρο 84 του ν. 4727/2020 (Α' 184). Με όμοια απόφαση δύναται να ρυθμιστεί με τη χρήση της ως άνω πλατφόρμας, η παρακολούθηση της



ροής εργασιών από την υποβολή της αίτησης εξαγοράς μέχρι την ολοκλήρωση της εξαγοράς και την ηλεκτρονική βεβαίωση του τιμήματος, με αντίστοιχη ενημέρωση του ψηφιακού φακέλου του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, μη αποκλειόμενης της επέκτασης των λειτουργικότητων του δεύτερου εδαφίου.

3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών η προθεσμία της παρ. 9 του άρθρου 8 δύναται να παραταθεί για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2 του παρόντος.

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών δύναται να αυξάνεται ο αριθμός των τμημάτων και να καθορίζονται ειδικότερα θέματα λειτουργίας της Επιτροπής του άρθρου 9. Με όμοια απόφαση δύναται να παραταθεί η προθεσμία υποβολής της πρότασης της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 9.

5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της απόφασης εξαγοράς του άρθρου 10. Με όμοια απόφαση μπορεί να καθορίζονται λεπτομέρειες της διαδικασίας εξαγοράς, σύμφωνα με τον παρόντα, καθώς και της διαδικασίας παροχής της συνδρομής της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., στην υλοποίηση του διοικητικού έργου της εξαγοράς και του τρόπου καταβολής του ποσοστού του πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος υπέρ της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 10.

**ΜΕΡΟΣ Δ΄**  
**ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ**  
**Άρθρο 19**  
**Μεταβατική διάταξη**

Εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, τα κατά περίπτωση αρμόδια υπουργεία προσδιορίζουν αιτιολογημένα τις περιοχές ή τα ακίνητα ενδιαφέροντός τους, προκειμένου αυτά να εξαιρεθούν κατά το άρθρο 4, της διαδικασίας εξαγοράς, η οποία προβλέπεται με τον παρόντα νόμο και ενημερώνουν σχετικά το Υπουργείο Οικονομικών.

**ΜΕΡΟΣ Ε΄**  
**ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**  
**Άρθρο 20**  
**Καταργούμενες διατάξεις**

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι σχετικές με την εξαγορά δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις:

(α) του άρθρου 10 του ν.δ 2176/1952 (Α΄ 207),

(β) του άρθρου 4 του α.ν. 263/1968 (Α΄ 12),

(γ) του ν. 357/1976 (Α΄ 156),

(δ) των άρθρων 1 έως και 4 του ν. 719/1977 (Α΄ 301),

(ε) του άρθρου 25 του ν. 2166/1993 (Α΄ 137) και

(στ) του άρθρου 4 του ν. 2386/1996 (Α΄ 43), με την επιφύλαξη του άρθρου 11 του παρόντος.

**ΜΕΡΟΣ ΣΤ΄**

## **ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ**

### **Άρθρο 21**

#### **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος άρχεται από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις.