



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία



**ΕΞΑΓΟΡΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΠΟ ΙΔΙΩΤΕΣ: ΑΝΟΙΓΜΑ
ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΑΙΤΗΣΕΩΝ**

www.sioufaslaw.gr

Υπενθυμίζουμε ότι στον **ν. 5024/2023**, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον **ν. 5113/2024**, προβλέφθηκαν οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της **εξαγοράς των ακινήτων, που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου** και βρίσκονται στην **κατοχή ιδιωτών**. Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων, εξεδόθη προσφάτως η υπ' αριθμ. 125935ΕΞ/05.09.2024 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β'5131/11.09.2024) με την οποία διευκρινίσθηκαν τα ειδικότερα ζητήματα αναφορικά τη λειτουργία της σχετικής πλατφόρμας υποβολής των αιτημάτων εξαγοράς (σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 5024/2023), καθώς και τη διαδικασία υποβολής της αιτήσεως και τα στάδια επεξεργασίας αυτής. Σημειώνουμε ότι η παραγωγική λειτουργία της πλατφόρμας θα εκκινήσει σταδιακά και συγκεκριμένα ως εξής:

Α. Οι περιφερειακές ενότητες Αιτωλοακαρνανίας, Αρκαδίας, Έβρου, Εύβοιας, Ηρακλείου, Ιωαννίνων, Καρδίτσας, Κέρκυρας, Λάρισας, Λασιθίου, Λέσβου, Μαγνησίας, Ξάνθης, Πιερίας, Ρεθύμνου, Σάμου, Τρικάλων, Φθιώτιδας, Χανίων, Χίου θα ενταχθούν στις **30 Σεπτεμβρίου 2024** και η **δυνατότητα υποβολής αιτήσεων θα λήξει στις 30 Σεπτεμβρίου 2025**.





Β. Στις 31 Οκτωβρίου 2024 εντάσσονται, όλες οι υπόλοιπες περιφερειακές ενότητες και η δυνατότητα υποβολής αιτήσεων για τους νομούς αυτούς, θα λήξει στις **31 Οκτωβρίου 2025**.

- ❖ **ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ:** Οι αιτούντες φυσικά ή νομικά πρόσωπα υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς με τη χρήση των κωδικών taxisnet στην πλατφόρμα <https://aeda.apps.gov.gr>. Επιπλέον είναι δυνατή η υποβολή της αίτησης από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο το οποίο θα συμπληρώσει τον Α.Φ.Μ του και θα αναρτήσει είτε την ηλεκτρονική εξουσιοδότηση (μέσω gov.gr) είτε σκαναρισμένη και θεωρημένη την έγχαρτη. Στην αίτηση αναγράφονται τα βασικά στοιχεία του αιτούντα καθώς και το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο).
- ❖ **ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΨΗΦΙΑΚΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ:** Για κάθε νέα αίτηση δημιουργείται ψηφιακός φάκελος στον οποίο περιλαμβάνονται στοιχεία που αφορούν στον αιτούντα φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο και στο δημόσιο ακίνητο (τύπος ακινήτου, τυχόν υφιστάμενη δασική έκταση, τοπογραφικό διάγραμμα κοκ). Η αίτηση μπορεί να διαγραφεί μόνο εάν δεν έχει υποβληθεί οριστικά.
- ❖ **ΣΤΑΔΙΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ:** Η αίτηση εξετάζεται σε τρία στάδια:
 - **Έλεγχος πληρότητας φακέλου:** Η διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας προβαίνει σε τυπικό έλεγχο πληρότητας του φακέλου (αίτηση εξαγοράς & δικαιολογητικά) και σε περίπτωση όπου διαπιστωθούν τυπικές ελλείψεις ο φάκελος επιστρέφεται στον αιτούντα με την ενημέρωση περί της υποχρέωσης συμπλήρωσης εντός της ορισθισμένης προθεσμίας (90 ημέρες από την ενημέρωση). Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ως άνω προθεσμίας, η αίτηση αρχειοθετείται.
 - **Έλεγχος ουσιαστικού περιεχομένου φακέλου:** Η οικεία Κτηματική Υπηρεσία προβαίνει σε ουσιαστικό έλεγχο του περιεχομένου του φακέλου και σε περίπτωση διαπίστωσης ουσιαστικών ελλείψεων, ο φάκελος επιστρέφεται στον αιτούντα με την ενημέρωση περί της υποχρέωσης συμπλήρωσης αυτών και επανυποβολής του φακέλου (εντός 30 ημερών). Εάν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη ο φάκελος αρχειοθετείται. Ακολούθως ο προϊστάμενος της κτηματικής υπηρεσίας αποστέλλει στην Επιτροπή εισήγηση με συνοπτικό σημείωμα για την αποδοχή ή απόρριψη του αιτήματος εξαγοράς.





- Έλεγχος συνδρομής προϋποθέσεων ν. 5024/2023: Η Επιτροπή Εξαγοράς προβαίνει σε έλεγχο του υποβληθέντος φακέλου και σε περίπτωση όπου διαπιστώσει ελλείψεις, ενημερώνει σχετικά τον αιτούντα. Στον έλεγχο εξετάζει την συνδρομή ή μη των προϋποθέσεων και ακολούθως προτείνει αιτιολογημένα την έγκριση ή απόρριψη της αίτησης, μεταβιβάζοντας τον φάκελο στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Με βάση τη σχετική εισήγηση, το αρμόδιο όργανο προχωρά στην έκδοση είτε απορριπτικής απόφασης είτε πιστοποιητικού εξαγοράς.

Μαρία Αικατερίνη Δ. Παπαδοπούλου

Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ Ιστορίας και Θεωρίας Δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ

Δ.Μ.Σ Αστικού δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ

Δ.Μ.Σ Εμπορικού Δικαίου, Νομική Σχολή Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης

