



Αθήνα,

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

**Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας  
Τμήμα Α' Δημοσίων και Ανταλλαξιμών  
Κτημάτων**

Ταχ. Δ/ση: Γαμβέτα 8 & Θεμιστοκλέους

Τ.Κ.: 106 78 Αθήνα

Πληροφορίες: Π. Βρεχόπουλος

Τηλέφωνο: 213 2122 113

E-mail: gram\_ddp@gspp.gr

**ΠΡΟΣ:** Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες

**ΘΕΜΑ: «Σχετικά με την εφαρμογή του ν.5293/2026 (Α' 57)»**

Σχετ: 1. Το υπ' αριθμ. 50310 ΕΞΕ 2026/27-04-2026 έγγραφο της Κ.Υ. Θεσσαλονίκης

2. Το υπ' αριθμ. 51304 ΕΞΕ 2026/24-04-2026 έγγραφο της Κ.Υ. Αθηνών-Ανατολικής  
Αττικής

3. Το υπ' αριθμ. 52481 ΕΞΕ 2026/27-04-2026 έγγραφο της Κ.Υ. Πειραιά-Νήσων και  
Δυτικής Αττικής

Κατόπιν των ανωτέρω σχετικών, σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Για τη διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 12 του ν. 5293/2026, από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, απαιτείται αίτηση του ενδιαφερόμενου με συνημμένα τα κατά περίπτωση αποδεικτικά έγγραφα του άρθρου 14 του ίδιου νόμου, ιδίως τους σχετικούς τίτλους ιδιοκτησίας και τα πιστοποιητικά μεταγραφής, τα οποία δεν είναι απαραίτητο να είναι στην διάθεση της κατά τόπο αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας. Η Κτηματική Υπηρεσία εξετάζει την αίτηση και τα συνημμένα δικαιολογητικά και διαπιστώνει τη συνδρομή ή μη των προϋποθέσεων του άρθρου 12 του ν. 5293/2026,

χωρίς το σχετικό απαντητικό της έγγραφο να επέχει θέση βεβαίωσης περί μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου. Στη συνέχεια, εφόσον διαπιστώσει τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 12 του ν. 5293/2026, η Κτηματική Υπηρεσία προχωράει στις διαδικαστικές ενέργειες αρμοδιότητάς της, όπως περιγράφονται στο άρθρο 13 του ίδιου νόμου, ανάλογα με το διαδικαστικό στάδιο που βρίσκεται η υπόθεση.

- Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 5293/2026 και την αιτιολογική έκθεση ορίζονται ρητώς τα ακίνητα για τα οποία δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του ανωτέρω νόμου και συγκεκριμένα : α) *εμπίπτουν στον ν. 998/1979 (Α' 289), περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας, β) βρίσκονται εντός οριοθετημένου υδατορέματος, σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94), περί διαδικασίας οριοθέτησης ή εντός ζώνης πενήντα (50) μέτρων από τις οριοθετημένες όχθες αυτού, καθώς και εντός αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης ή πυθμένα, γ) αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής, είτε ανήκουν στην κυριότητα, διοίκηση και διαχείριση του Δημοσίου, κατά το άρθρο 7 του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220), περί κυριότητας, διοίκησης και διαχείρισης σε ακίνητα μνημεία, οργανωμένους αρχαιολογικούς χώρους και εν γένει ακίνητα πολιτιστικής κληρονομιάς, είτε είναι εκτός συναλλαγής κατά το άρθρο 966 του Αστικού Κώδικα.*
- Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση περί υπαγωγής στο ν. 5293/2026, ενώ παράλληλα υφίσταται εκκρεμής διαδικασία εξαγοράς του επίμαχου ακινήτου σύμφωνα με το ν. 5024/2023, η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία με έγγραφό της ενημερώνει αμελλητί, ανάλογα με το στάδιο στο οποίο βρίσκεται η διαδικασία εξαγοράς, την οικεία Επιτροπή Εξαγοράς του άρθρου 10 του ν.5024/2023 ή το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών του άρθρου 11 του ίδιου νόμου, σχετικά με την υποβολή και την πορεία εξέτασης της αίτησης του ν. 5293/2026, ώστε τα ανωτέρω όργανα να συνεκτιμήσουν κάθε σχετικό στοιχείο που κρίνουν αναγκαίο στο πλαίσιο της άσκησης της γνωμοδοτικής ή αποφασιστικής αρμοδιότητάς τους, αντίστοιχα, σύμφωνα με το ν. 5024/2023.

- Τέλος, σας γνωρίζουμε ότι για τα υπόλοιπα ζητήματα εφαρμογής του ν. 5293/2026 θα ακολουθήσει νεότερο έγγραφο προς όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες.

**Η Αναπλ. Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας  
και Κοινοφελών Περιουσιών**

**Βασιλική Σκλήρη**

**Εσωτερική Διανομή:**

- 1.Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
- 2.Γραφείο Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας
- 3.Γραφείο Αναπλ. Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών
- 4.Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας - Τμήμα Α'