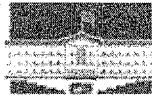


Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 6714  
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 701  
Ημερομ. Κατάθεσης: 6/7/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

**ΠΡΟΣ: ΤΟΥΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ**

**ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΚΕ**

**Θέμα: Νομοθετικό αδιέξοδο κατά την εφαρμογή των διατάξεων του ν.5024/2023 για την εξαγορά κατεχόμενων δημοσίων ακινήτων στον οικισμό Παραλίας Ζαχάρως.**

Κύριοι Υπουργοί,

Οι κάτοχοι ακινήτων του Δημοσίου Κτήματος ΑΒΚ 99 στον οικισμό της Παραλίας Ζαχάρως αντιμετωπίζουν σοβαρό πρόβλημα κατά την εφαρμογή του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, με αποτέλεσμα να καθίσταται στην πράξη αδύνατη η ολοκλήρωση της διαδικασίας εξαγοράς των ακινήτων που κατέχουν.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 5024/2023, όταν εντός του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή, προϋπόθεση για την έκδοση της απόφασης εξαγοράς αποτελεί η υπαγωγή της στον ν. 4495/2017, η εξόφληση του σχετικού προστίμου και η ολοκλήρωση της διαδικασίας τακτοποίησης με την προσκόμιση ηλεκτρονικής ταυτότητας ακινήτου.

Ωστόσο, το άρθρο 89 του ν. 4495/2017 απαγορεύει την υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών που βρίσκονται στον παλαιό αιγιαλό, επιτρέποντάς την μόνο στις περιπτώσεις όπου τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα των πολιτών προϋφίστανται της οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού.

Ως αποτέλεσμα, οι κάτοχοι δημοσίου κτήματος στην περιοχή παραλίας Ζαχάρως, όπου ο παλαιός αιγιαλός οριοθετήθηκε το έτος 1993, αποκλειόμενοι από την υπαγωγή στον ν. 4495/2017, αδυνατούν να ολοκληρώσουν την εξαγορά των ακινήτων τους, επειδή η ίδια η νομοθεσία απαιτεί ως προϋπόθεση μια διαδικασία που δεν τους επιτρέπεται να ακολουθήσουν.

Στον ίδιο οικισμό, μείζον πρόβλημα αντιμετωπίζουν για τον ίδιο λόγο οι πολίτες που έχουν αποκτήσει ήδη νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα με πώληση από το το Ελληνικό Δημόσιο, σε χρόνο μεταγενέστερο της οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, αφού τα ακίνητα τους έχουν τεθεί, κατά κυριολεξία, εκτός συναλλαγής. Εξαιτίας της πιθέμενης με το άρθρο 89 ν.4495/2017, απαγόρευσης υπαγωγής, δεν είναι δυνατή η περαιτέρω μεταβίβαση των

ακινήτων που νόμιμα απέκτησαν, δεδομένου ότι για κάθε μεταβίβαση ακινήτου απαιτείται η τακτοποίησή του και η έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας.

Το ζήτημα έχει τεθεί επανειλημμένα από την Ένωση των Απανταχού Οικιστών Παραλίας Ζαχάρως προς τα αρμόδια Υπουργεία. Σύμφωνα με όσα αναφέρουν οι εκπρόσωποί της, το πρόβλημα έχει αναγνωρισθεί από υπηρεσιακούς παράγοντες και είχαν δοθεί διαβεβαιώσεις ότι θα εξεταστεί σχετική νομοθετική ρύθμιση. Μέχρι σήμερα δεν έχει προωθηθεί καμία νομοθετική ρύθμιση για την αντιμετώπιση του προβλήματος, παρά το γεγονός ότι αυτό έχει τεθεί επανειλημμένα υπόψη των αρμόδιων Υπουργείων, **ενώ η προθεσμία υποβολής αιτήσεων εξαγοράς λήγει στις 11 Σεπτεμβρίου 2026.**

Κατόπιν των ανωτέρω.

#### **Ερωτώνται οι κ. Υπουργοί:**

1. Πώς μπορεί να ολοκληρωθεί η διαδικασία εξαγοράς που προβλέπει ο ν. 5024/2023, όταν η ίδια η νομοθεσία απαιτεί ως προϋπόθεση την υπαγωγή στον ν. 4495/2017, η οποία στις συγκεκριμένες περιπτώσεις δεν επιτρέπεται;
2. Για ποιο λόγο το άρθρο 89 του ν. 4495/2017 επιτρέπει την υπαγωγή μόνο όταν τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα προϋφίστανται της οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, αποκλείοντας πολίτες που απέκτησαν τα ίδια δικαιώματα νόμιμα με δικαιοπάροχο το ίδιο το Ελληνικό Δημόσιο μετά την οριοθέτηση;
3. Προτίθεται η Κυβέρνηση να τροποποιήσει το άρθρο 89 του ν. 4495/2017 ή άλλη συναφή διάταξη, ώστε να καταστεί δυνατή η ολοκλήρωση της διαδικασίας εξαγοράς για τις συγκεκριμένες περιπτώσεις;
4. Προτίθεται, έως τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων εξαγοράς στις 11 Σεπτεμβρίου 2026, να λάβει νομοθετική ή άλλη μεταβατική πρωτοβουλία ώστε οι ενδιαφερόμενοι να μην απολέσουν το δικαίωμά τους εξαιτίας του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου;

#### **ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ (ΑΚΕ)**

**Παρακαλούνται οι αρμόδιοι Υπουργοί να καταθέσουν, κατά το μέρος που αφορά τις υπηρεσίες τους:**

1. **Κάθε υπηρεσιακή εισήγηση, γνωμοδότηση, υπηρεσιακό σημείωμα ή άλλο διοικητικό έγγραφο** που αφορά την εφαρμογή της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 5024/2023 σε συνδυασμό με το άρθρο 89 του ν. 4495/2017 στις περιπτώσεις ακινήτων που βρίσκονται εντός παλαιού αιγιαλού.
2. **Κάθε έγγραφο αλληλογραφίας ή ανταλλαγής απόψεων μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας** σχετικά με την αντιμετώπιση του

προβλήματος που αντιμετωπίζουν οι κάτοχοι του Δημοσίου Κτήματος ΑΒΚ 99 στην Παραλία Ζαχάρως.

3. Τυχόν σχέδιο νομοθετικής ρύθμισης, σχέδιο τροπολογίας, υπηρεσιακή εισήγηση ή άλλο διοικητικό έγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι εξετάστηκε η τροποποίηση του άρθρου 89 του ν. 4495/2017 ή άλλης συναφούς διάταξης για την αντιμετώπιση του προβλήματος, καθώς και οι λόγοι για τους οποίους δεν προωθήθηκε σχετική νομοθετική ρύθμιση.

4. **Τα έγγραφα, τις αιτήσεις και τα υπομνήματα** που έχουν υποβληθεί από την Ένωση των Απανταχού Οικιστών Παραλίας Ζαχάρως προς τα δύο Υπουργεία σχετικά με το συγκεκριμένο ζήτημα, καθώς και **τις τυχόν απαντήσεις ή τις σχετικές υπηρεσιακές ενέργειες** που έγιναν επ' αυτών.

**Αθήνα, 6/7/2026**

**Έλενα Γ. Καραγεωργοπούλου**  
**Ανεξάρτητη Βουλευτής Α' Ανατολικής Αττικής**

