



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ:

1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρο
2. Υπουργό Εσωτερικών, κ. Θεόδωρο Λιβάνιο
3. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κυριάκο Πιερρακάκη

Θέμα: «Με ευθύνη του ΤΕΕ η δημιουργία, τήρηση και λειτουργία του πληροφοριακού συστήματος της «Ψηφιακής Τράπεζας Γης», μέσω της οποίας θα ενεργοποιηθεί η διαχείριση και αξιοποίηση των υφιστάμενων τίτλων μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης».

Την ένταξη του υποέργου 2 με την ονομασία «Ψηφιακή Τράπεζα Γης» (κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5200771) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, το οποίο χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση και περιλαμβάνει τη δημιουργία, ανάπτυξη και λειτουργία μιας ηλεκτρονικής πλατφόρμας αγοραπωλησιών, μέσω της οποίας θα πραγματοποιείται αποκλειστικά η διαχείριση και αξιοποίηση τίτλων Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης σύμφωνα πάντα με το νέο χωροταξικό και πολεοδομικό θεσμικό πλαίσιο (Νόμος 4759/2020 - ΦΕΚ Α' 245/09.12.2020), αποφάσισε το Νοέμβριο του 2023 ο Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών.

Η Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ) είναι ένας διεθνής θεσμός, ο οποίος επιτρέπει τα τετραγωνικά μέτρα που δεν εξαντλούνται σε ακίνητα προσφοράς (κυρίως διατηρητέα κτίρια και ρυμοτομούμενα οικόπεδα), να μεταφερθούν πέραν των επιτρεπόμενων όρων δόμησης, σε ακίνητα υποδοχής - ευρισκόμενα εντός Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ) - έτσι ώστε ο αγοραστής του δικαιώματος της επιπλέον

δόμησης για πχ. τακτοποίηση αυθαιρεσιών, να αποζημιώνει τον πωλητή και ιδιοκτήτη του τίτλου ΜΣΔ μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης, μιας συστημικής πλατφόρμας «άυλων» αγοραπωλησιών, η οποία θα ελέγχεται και θα διαχειρίζεται αποκλειστικά από το κράτος.

Η πολύπαθη και δαιδαλώδης νομοθετική και δικαστική προσπάθεια της Ελληνικής πολιτείας να αποζημιώσει όσους έχασαν το δικαίωμα δόμησης, καθιστώντας τις περιουσίες τους ανενεργές επί δεκαετίες, εφαρμόστηκε για πρώτη φορά με το Ν.880/79 και στη συνέχεια με τον Ν.2300/1995, του οποίου η εφαρμογή ανεστάλη με την υπ' αριθμόν 5/4.2.1997 εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ακολούθησε ο Ν.3044/2002, στον οποίο εφαρμόστηκαν μόνο οι μεταβατικές του διατάξεις περί νομιμοποίησης αυθαίρετης αλλαγής χρήσης. Οι Ν.4178/2013 (άρθρα 31 έως 37) και Ν.4495/2017 (άρθρα 64 έως 80) ουδέποτε εφαρμόστηκαν. Με τον τελευταίο νόμο (Ν.4759/2020, άρθρα 68 ως 78 - ΦΕΚ 245Α/09.12.2020), υπάρχει προσδοκία για ουσιαστική ενεργοποίηση του θεσμού, με ό, τι αυτό συνεπάγεται για μια οριστική λύση στη νόμιμη αξιοποίηση δεσμευμένων και ανεκμετάλλευστων περιουσιών χιλιάδων δικαιούχων μικροϊδιοκτητών.

Κατόπιν της ανωτέρω ιστορικής αναδρομής, ο χρονικός ορίζοντας για την πλήρη ολοκλήρωση του υποέργου της Ψηφιακής Τράπεζας Γης, σύμφωνα με την Εκτελεστική Απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (13/07/2021), για την έγκριση της αξιολόγησης του Εθνικού σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1) και τη Συμφωνία Επιχειρησιακών Ρυθμίσεων του ίδιου έτους, εκτιμάται ως το τέταρτο τρίμηνο του 2025, ήτοι σε 6 μήνες από σήμερα.

Ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

1. Μπορείτε να μας ενημερώσετε για τις έως τώρα ενέργειες του ΤΕΕ, ως φορέα υλοποίησης του υποέργου του πληροφοριακού συστήματος της Ψηφιακής τράπεζας Γης; Υπάρχουν δράσεις, σχεδιασμοί και διαδικασίες που ακόμα εκκρεμούν και αν ναι, ποιές;
2. Ποιός είναι ο ρόλος των Δήμων στην όλη διαδικασία; Σε ποιο στάδιο βρίσκονται οι τοπικές και ειδικές πολεοδομικές και ρυμοτομικές μελέτες για τη δημιουργία της

τράπεζας Γης; Πόσες Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ) έχουν οριστεί και πόσες ακόμα εκκρεμούν;

3. Θα τηρηθεί το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης με καταληκτική ημερομηνία την 31η Δεκεμβρίου 2025, όπως προβλέπει η υπουργική απόφαση και αν όχι, πότε σκοπεύετε να ανακοινώσετε παράταση εργασιών και για πόσο χρονικό διάστημα;
4. Υπάρχει κίνδυνος να χαθεί η χρηματοδότηση από τους πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ή να επιβληθούν πρόστιμα εάν δεν τηρηθεί ο προκαθορισμένος χρόνος υλοποίησης και λειτουργίας των συγκεκριμένων έργων;
5. Με ποιο τρόπο συντονίζει, ελέγχει και εποπτεύει το αρμόδιο υπουργείο ευθύνης (Περιβάλλοντος και Ενέργειας) τους φορείς υλοποίησης των επιμέρους υποέργων (ΤΕΕ, Δήμους κλπ);

Ο ερωτών

Αθανάσιος Χαλκιάς
Ανεξάρτητος Βουλευτής
Α' Αθήνας