

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 7320
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 788
Ημερομ. Κατάθεσης: 27/7/2026



Αθήνα, 27 Ιουλίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Προς: Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κυριάκο Πιερρακάκη

Τον Υπουργό Μετανάστευσης και Ασύλου κ. Αθανάσιο Πλεύρη

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου

Τον Υπουργό Εσωτερικών κ. Θεόδωρο Λιβάνιο

Τον Υπουργό Ανάπτυξης κ. Τάκη Θεοδωρικάκο

Την Υπουργό Τουρισμού κα Όλγα Κεφαλογιάννη

Την Υπουργό Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού κα Σοφία Ζαχαράκη

Θέμα: «Oliville Halkidiki» στη Γερακινή: Μαζικές πωλήσεις κατοικιών σε Τούρκους υπηκόους μέσω Golden Visa και σοβαρά ερωτήματα για τη νομιμότητα, τις υποδομές και την τοπική οικονομία

Στη Γερακινή Χαλκιδικής βρίσκεται σε εξέλιξη το μεγάλο οικιστικό και τουριστικό έργο «Oliville Halkidiki», το οποίο αναπτύσσεται από την τουρκική εταιρεία Ege Yapi¹ σε έκταση περίπου 43.600 τετραγωνικών μέτρων και προωθείται διεθνώς ως επενδυτική επιλογή που παρέχει τη δυνατότητα απόκτησης ελληνικής Golden Visa.

Οι δημόσιες εμπορικές καταχωρίσεις παρουσιάζουν ένα συγκρότημα περίπου 175 επιπλωμένων κατοικιών, αξίας 400.000 ευρώ η καθεμία. Κάθε βίλα εμφανίζεται να έχει συνολική επιφάνεια 120 τετραγωνικών μέτρων και να διαμορφώνεται σε δύο ανεξάρτητες μονάδες των 60 τετραγωνικών μέτρων. Παράλληλα, διαφημίζονται δεκαετής σύμβαση μίσθωσης, επαγγελματική τουριστική διαχείριση, μέση ετήσια απόδοση 7,27% και προβλεπόμενα καθαρά έσοδα 29.070 ευρώ ανά κατοικία. Σε διαφορετικές καταχωρίσεις αναφέρονται διαφορετικοί χρόνοι ολοκλήρωσης, από το τελευταίο τρίμηνο του 2027 έως το 2028².

Σε δημοσίευμα του τοπικού Τύπου³ αναφέρεται, με επίκληση προωθητικού υλικού του έργου, ότι περίπου το 80% των κατοικιών έχει ήδη πωληθεί σε Τούρκους υπηκόους. Στο ίδιο δημοσίευμα καταγράφονται καταγγελίες πολιτών και επαγγελματιών για τον αποκλεισμό της τοπικής κτηματαγοράς, για περιορισμένη συμμετοχή ελληνικών συνεργείων και υλικών και για επιβάρυνση των υποδομών του Δήμου Πολυγύρου. Οι αναφορές αυτές χρειάζονται επίσημη διερεύνηση και σαφείς απαντήσεις από τις αρμόδιες αρχές.

¹ <https://www.thes.gr/parousiaseis/chalkidiki-to-tourkiko-chorio-pou-chtizetai-stin-gerakini-prokalei-antidraseis-vinteo/>

² <https://egeyapi.com/en/ege-yapi-oliville-halkidiki>

³ <https://www.xalkidikipolitiki.com/gerakini-golden-visa-toyrkoi/>

Η ισχύουσα νομοθεσία⁴ ορίζει για τη Χαλκιδική ελάχιστη επένδυση 400.000 ευρώ σε ένα ακίνητο, με ελάχιστη επιφάνεια κύριων χώρων 120 τετραγωνικών μέτρων. Παράλληλα, απαγορεύει τη βραχυχρόνια εκμίσθωση και την υπεκμίσθωση των ακινήτων που αποκτώνται για τη χορήγηση ή ανανέωση Golden Visa. Η προβολή κάθε βίλας ως δύο ανεξάρτητων μονάδων και η ανάθεση της εκμετάλλευσής της σε ξενοδοχειακό διαχειριστή επιβάλλουν πλήρη έλεγχο της ιδιοκτησιακής, πολεοδομικής, μεταναστευτικής, τουριστικής και φορολογικής δομής του εγχειρήματος.

Ένα ιδιωτικό επενδυτικό σχέδιο αυτής της κλίμακας δημιουργεί αυξημένες ανάγκες ύδρευσης, αποχέτευσης, διαχείρισης απορριμμάτων, οδικής πρόσβασης, πυροπροστασίας και δημοτικών υπηρεσιών. Το κόστος αυτών των αναγκών δεν επιτρέπεται να μεταφερθεί στους κατοίκους και στους επαγγελματίες της περιοχής, ενώ τα κέρδη και η παραγόμενη οικονομική αξία κατευθύνονται εκτός της τοπικής κοινωνίας.

Η ελληνική γη, ιδιαίτερα σε περιοχές μεγάλης τουριστικής, περιβαλλοντικής και εθνικής σημασίας, δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται ως απλό εμπόρευμα για τη μαζική απόκτηση αδειών διαμονής. Κάθε επένδυση οφείλει να λειτουργεί με πλήρη διαφάνεια, να τηρεί απαρέγκλιτα την ελληνική νομοθεσία, να ενισχύει την εγχώρια απασχόληση και να συνεισφέρει πραγματικά στον τόπο που την υποδέχεται.

Με βάση τα παραπάνω, ερωτάσθε:

1. Ποιο είναι το ακριβές και επίσημα εγκεκριμένο μέγεθος του έργου, πόσες αυτοτελείς ιδιοκτησίες περιλαμβάνει και ποιες οικοδομικές, πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και τουριστικές άδειες έχουν εκδοθεί;
2. Έχει εξεταστεί εάν η διαμόρφωση κάθε βίλας των 120 τετραγωνικών μέτρων σε δύο ανεξάρτητες μονάδες των 60 τετραγωνικών μέτρων συμβιβάζεται με την απαίτηση της νομοθεσίας για επένδυση σε ένα ακίνητο ελάχιστης επιφάνειας 120 τετραγωνικών μέτρων;
3. Με ποιο ακριβώς νομικό, φορολογικό και τουριστικό καθεστώς θα πραγματοποιείται η εκμετάλλευση των κατοικιών και πώς διασφαλίζεται ότι το δεκαετές μοντέλο διαχείρισης δεν χρησιμοποιείται για την έμμεση καταστράτηγηση της απαγόρευσης βραχυχρόνιας μίσθωσης ή υπεκμίσθωσης;
4. Πόσες αιτήσεις Golden Visa έχουν υποβληθεί ή εγκριθεί μέχρι σήμερα με βάση ακίνητα του συγκεκριμένου έργου, ποια είναι η συνολική αξία των σχετικών συναλλαγών και ποια είναι, σε συγκεντρωτική μορφή, η ιθαγένεια των αιτούντων;
5. Έχουν ελεγχθεί οι διαφημιστικοί ισχυρισμοί περί εγγυημένων αποδόσεων, τραπεζικής χρηματοδότησης, πλήρους αδειοδότησης, εισοδημάτων από μισθώσεις και συμμόρφωσης με το πρόγραμμα Golden Visa;
6. Ποια έργα απαιτούνται για την επάρκεια της ύδρευσης, της αποχέτευσης, του οδικού δικτύου, της καθαριότητας, της πυροπροστασίας και των λοιπών υποδομών; Ποιος θα αναλάβει το κόστος τους και ποιες δεσμεύσεις έχουν επιβληθεί στον επενδυτή;
7. Ποια είναι η πραγματική συμμετοχή ελληνικών επιχειρήσεων, τοπικών επαγγελματιών, εργαζομένων και υλικών στην κατασκευή και λειτουργία του έργου; Έχουν ελεγχθεί οι καταγγελίες για άσκηση μεσιτικής ή άλλης εμπορικής δραστηριότητας μέσω φορέων που εδρεύουν στην Τουρκία;
8. Έχει ενταχθεί το έργο σε οποιοδήποτε καθεστώς στρατηγικής επένδυσης, ταχείας αδειοδότησης, δημόσιας ενίσχυσης, επιδότησης ή χρηματοδοτικής διευκόλυνσης από ελληνικά πιστωτικά ιδρύματα;

⁴ <https://migration.gov.gr/wp-content/uploads/2024/10/9%CE%95%CE%B3%CE%BA%CF%8D%CE%BA%CE%BB%CE%B9%CE%BF%CF%82-Golden-24.9.2024-FINAL.pdf>

9. Έχει υποβληθεί αίτημα για την ίδρυση ή λειτουργία ευκτηρίου οίκου ή άλλου χώρου λατρείας εντός του συγκροτήματος; Σε περίπτωση θετικής απάντησης, ποια πολεοδομική χρήση προβλέπεται και ποιες υπηρεσίες έχουν γνωμοδοτήσει;

10. Προτίθεται η κυβέρνηση να επανεξετάσει το καθεστώς της Golden Visa σε τουριστικές περιοχές που δέχονται αυξημένη πίεση στη γη, στη στέγη και στις υποδομές, καθώς και να θεσπίσει ειδικούς περιορισμούς για μαζικά και καθετοποιημένα οικιστικά projects;

Και αιτούμεθα την κατάθεση των κάτωθι εγγράφων:

1. Όλων των οικοδομικών, πολεοδομικών, περιβαλλοντικών και τουριστικών αδειών του έργου.
2. Των μελετών επάρκειας και επιβάρυνσης των δημοτικών υποδομών.
3. Των γνωμοδοτήσεων του Δήμου Πολυγύρου και των συναρμόδιων υπηρεσιών.
4. Των εγγράφων που περιγράφουν το μοντέλο μίσθωσης και τουριστικής διαχείρισης των κατοικιών.
5. Κάθε εγγράφου σχετικού με τυχόν δημόσια ενίσχυση, στρατηγική υπαγωγή ή αίτημα ίδρυσης χώρου λατρείας.

Η Βουλευτής

Ασπασία Ιωάννη Κουρουπάκη
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β1' ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ