



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΚΑΤΡΙΝΗΣ
ΠΑΣΟΚ- Κίνημα Αλλαγής
Βουλευτής Ηλείας

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς:

Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κ. Πιερρακάκη

Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σ. Παπασταύρου

Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δ. Παπαστεργίου

Θέμα: Εμπόδια και καθυστερήσεις στην εξαγορά διακατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου στην Ηλεία – Ανάγκη ουσιαστικών διορθώσεων πέρα από την παράταση της προθεσμίας

Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ανακοίνωσε την παράταση, έως τις 11 Σεπτεμβρίου 2027, της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων εξαγοράς διακατεχόμενων δημοσίων κτημάτων για το σύνολο της χώρας. Η παράταση αποτελεί αναγκαία παρέμβαση, δεν αρκεί όμως από μόνη της για την αντιμετώπιση των ουσιαστικών και διοικητικών εμποδίων που περιορίζουν την εφαρμογή του νόμου.

Η Νομαρχιακή Επιτροπή Ηλείας του ΤΕΕ Τμήματος Δυτικής Ελλάδας, σε επιστολή της, περιγράφει έναν ιδιαίτερα περιορισμένο απολογισμό εφαρμογής. Επικαλούμενη στοιχεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Ηλείας, αναφέρει ότι έχουν κατατεθεί λιγότερες από εκατό αιτήσεις, όλες παραμένουν στο στάδιο του ελέγχου και καμία δεν έχει διεκπεραιωθεί. Παράλληλα, αναδεικνύει την έκταση του οικιστικού προβλήματος στους παραθαλάσσιους οικισμούς της περιοχής, όπως το Κατάκολο, το Καβούρι, η Σπιάντζα, η Μουριά, το Επιτάλιο, ο Άγιος Ηλίας και η Παραλία Λεχαινών, όπου υφίστανται τουλάχιστον 6.000 κατοικίες.

Τα βασικά εμπόδια είχαν ήδη επισημανθεί στην επιστολή της 12ης Ιανουαρίου 2026. Αφορούν την απόδειξη του απαιτούμενου χρόνου κατοχής, τη δήλωση των ακινήτων στο Ε9, τις προϋποθέσεις χρήσης τους και τις καθυστερήσεις των

Υπηρεσιών Δόμησης. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στις περιπτώσεις ανακατασκευής κατοικιών μετά τους σεισμούς του 1993 και στα προβλήματα απόδειξης της τεσσαρακονταετούς κατοχής.

Στη νεότερη επιστολή, το ΤΕΕ επαναφέρει συγκεκριμένες προτάσεις τροποποίησης του άρθρου 4 του ν. 5024/2023, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5113/2024: μείωση της απαιτούμενης κατοχής χωρίς τίτλο από σαράντα σε τριάντα έτη, δυνατότητα εκ των υστέρων δήλωσης στο Ε9 με καταβολή του αναλογούντος ΕΝΦΙΑ για την τελευταία πενταετία και προσθήκη της μοναδικής παραθεριστικής κατοικίας ως εναλλακτικής προϋπόθεσης χρήσης. Ως προς το τελευταίο ζήτημα, επισημαίνει ότι το καθεστώς της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, στο οποίο παραπέμπει με το ΦΕΚ 1161/Δ'/20.9.1993, προβλέπει την παραθεριστική και τουριστική κατοικία.

Παράλληλα, αναφέρει σοβαρή καθυστέρηση στην έκδοση της Βεβαίωσης Όρων Δόμησης, λόγω της ανεπαρκούς στελέχωσης των αρμόδιων υπηρεσιών. Το ΤΕΕ ζητά να θεωρείται εμπρόθεσμη και παραδεκτή η αίτηση εξαγοράς όταν συνοδεύεται από αποδεικτικό ότι έχει ζητηθεί η βεβαίωση από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, με δυνατότητα μεταγενέστερης προσκόμισής της. Το ζήτημα είναι κρίσιμο, καθώς η διαδικασία προβλέπει αρχειοθέτηση της αίτησης όταν τα ελλείποντα δικαιολογητικά δεν συμπληρωθούν εντός ενενήντα ημερών από την ενημέρωση του αιτούντος. Επομένως, η παράταση της γενικής προθεσμίας υποβολής δεν αντιμετωπίζει αυτομάτως τον κίνδυνο αρχειοθέτησης λόγω υπηρεσιακών καθυστερήσεων.

Πρόσθετες δυσχέρειες αντιμετωπίζουν, πολίτες που διαθέτουν τίτλους ή επικαλούνται μακροχρόνια κατοχή, αλλά τα ακίνητά τους έχουν καταχωριστεί στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ή ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Η αναζήτηση και συσχέτιση τίτλων, η σύνταξη των απαιτούμενων διαγραμμάτων και η ολοκλήρωση γεωμετρικών μεταβολών, όπου απαιτούνται, συνδέονται με τους χρόνους ανταπόκρισης των αρμόδιων υπηρεσιών.

Το αίτημα του ΤΕΕ για παράταση έως τις 11 Σεπτεμβρίου 2028 συνδέεται ακριβώς με την ανάγκη να προηγηθούν οι ουσιαστικές διορθώσεις και να διασφαλιστεί επαρκής χρόνος αξιοποίησής τους από τους ενδιαφερομένους.

Επειδή η αποτελεσματικότητα του νόμου δεν κρίνεται μόνο από τη διάρκεια της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων, αλλά από τη δυνατότητα πραγματικής υπαγωγής των ενδιαφερομένων και ολοκλήρωσης των διαδικασιών, Επειδή οι πολίτες δεν πρέπει να υφίστανται αποκλεισμό ή αρχειοθέτηση των αιτήσεών τους εξαιτίας καθυστερήσεων της διοίκησης για τις οποίες δεν ευθύνονται,

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ:

1. Ποιος είναι ο επικαιροποιημένος απολογισμός εφαρμογής του νόμου στην Π.Ε. Ηλείας; Πόσες αιτήσεις έχουν υποβληθεί, πόσες έχουν εγκριθεί, απορριφθεί ή αρχειοθετηθεί και πόσες εκκρεμούν, ανά στάδιο εξέτασης; Επιβεβαιώνονται τα στοιχεία που παραθέτει το ΤΕΕ και, εφόσον επιβεβαιώνονται, για ποιους συγκεκριμένους λόγους δεν έχει ολοκληρωθεί η διεκπεραίωση καμίας αίτησης;
2. Προτίθεστε να προχωρήσετε σε διορθωτικές παρεμβάσεις για τη μείωση της απαιτούμενης κατοχής χωρίς τίτλο στα τριάντα έτη, την αποδοχή, για τους σκοπούς της εξαγοράς, της εκ των υστέρων δήλωσης στο Ε9 με καταβολή ΕΝΦΙΑ πενταετίας και την προσθήκη της μοναδικής παραθεριστικής κατοικίας ως εναλλακτικής προϋπόθεσης χρήσης; Εάν ναι, ποιο το χρονοδιάγραμμα των σχετικών αποφάσεων;
3. Θα προβλέψετε τη δυνατότητα εμπρόθεσμης και παραδεκτής υποβολής αίτησης εξαγοράς με αποδεικτικό κατάθεσης αιτήματος χορήγησης Βεβαίωσης Όρων Δόμησης, ώστε η βεβαίωση να προσκομίζεται μεταγενέστερα, χωρίς αρχειοθέτηση της αίτησης όταν η καθυστέρηση οφείλεται στην αρμόδια υπηρεσία;
4. Ποια συγκεκριμένα μέτρα διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης θα λάβετε για την επιτάχυνση των ελέγχων από την Κτηματική Υπηρεσία και της έκδοσης των απαιτούμενων βεβαιώσεων από τις εμπλεκόμενες Υπηρεσίες Δόμησης; Με ποιο χρονοδιάγραμμα θα αντιμετωπιστούν οι συσσωρευμένες εκκρεμότητες;
5. Πώς θα αντιμετωπίσετε τις περιπτώσεις πολιτών που διαθέτουν τίτλους ή επικαλούνται μακροχρόνια κατοχή, αλλά τα ακίνητά τους έχουν καταχωριστεί υπέρ του Δημοσίου ή ως «αγνώστου ιδιοκτήτη»; Ποια μέτρα θα ληφθούν για την επιτάχυνση των αναγκαίων κτηματολογικών διαδικασιών και τη διασφάλιση ότι όσοι δικαιούνται να υπαχθούν στη διαδικασία εξαγοράς δεν θα αποκλειστούν λόγω υπηρεσιακών καθυστερήσεων;

6. Με ποια δεδομένα αξιολογείται ως επαρκής η παράταση έως τις 11 Σεπτεμβρίου 2027 και ποια είναι η θέση σας επί του αιτήματος για παράταση έως τις 11 Σεπτεμβρίου 2028; Θα διασφαλίσετε ότι οι αναγκαίες νομοθετικές διορθώσεις θα συνοδευτούν από επαρκή χρόνο υποβολής αιτήσεων για τους πολίτες που θα αποκτήσουν δυνατότητα υπαγωγής;

Ο ερωτών βουλευτής

Μιχάλης Κατρίνης