

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 8174
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 943
Ημερομ. Κατάθεσης: 9/9/2026



Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ και ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Προς: Τον Υπουργό Εσωτερικών κ. Θεόδωρο Λιβάνιο
Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κυριάκο Πιερρακάκη
Τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτριο Παπαστεργίου

Θέμα: Χιλιάδες “αόρατα” ακίνητα των δήμων – Ποιος χρησιμοποιεί τη δημόσια περιουσία που το κράτος δεν γνωρίζει καν πλήρως ότι διαθέτει;

Σοβαρά ερωτήματα για την προστασία και τη διαχείριση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας προκαλούν τα στοιχεία που δημοσιοποιούνται για την πραγματική κατάσταση των ακινήτων των 332 δήμων της χώρας.

Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα της «Καθημερινής»¹, τα δημοτικά ακίνητα υπολογίζονται σε τουλάχιστον 200.000, ενώ εκτιμάται ότι πάνω από το 60% δεν έχει δηλωθεί στο Ε9. Προγενέστερη επεξεργασία των διαθέσιμων στοιχείων προσδιόριζε σε περίπου 120.000 τα δημοτικά ακίνητα που εμφανίζονται στο Κτηματολόγιο αλλά όχι στη φορολογική περιουσιακή εικόνα.

Παράλληλα, ανάλυση των συγκεντρωτικών δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου καταγράφει ότι σε 56 από τους 332 δήμους δεν εμφανίζεται πλήρης εικόνα των εγγραφών και δικαιωμάτων, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις εμφανίζονται μηδενικές εγγραφές ΚΑΕΚ.

Το πρόβλημα δεν περιορίζεται στην απουσία μίας εγγραφής. Καταγράφονται ακίνητα με διαφορετικό εμβαδόν μεταξύ Ε9 και Κτηματολογίου, ελλειπείς τίτλους, απουσία τοπογραφικών, άγνωστη ή μη αποτυπωμένη χρήση, εκκρεμείς πολεοδομικούς και νομικούς ελέγχους και κατακερματισμένα αρχεία μεταξύ οικονομικών και τεχνικών υπηρεσιών.

Η κατάσταση αυτή είναι ακόμη σοβαρότερη υπό το πρίσμα του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου. Το άρθρο 183 του ν. 3463/2006 προβλέπει ήδη εδώ και είκοσι χρόνια ότι οι δήμοι οφείλουν να καταρτίζουν και να τηρούν κτηματολόγιο των ακινήτων τους², στο οποίο πρέπει να καταχωρίζονται η περιγραφή, η θέση, η έκταση, τα όρια, οι τίτλοι ιδιοκτησίας, τα σχετικά δικαιώματα και η κατά προσέγγιση αξία κάθε ακινήτου.

Το ζήτημα αφορά άμεσα και την οικονομική διαχείριση. Χωρίς πλήρη καταγραφή δεν είναι δυνατόν να υπάρχει βεβαιότητα για το ποια ακίνητα εκμισθώνονται, ποια παραχωρούνται δωρεάν, ποια χρησιμοποιούνται από τρίτους χωρίς ενεργή σύμβαση, ποια παραμένουν αναξιοποίητα, ποια μισθώματα οφείλονται και ποια ακίνητα βρίσκονται σε δικαστική διεκδίκηση.

¹ [Τα «αόρατα» ακίνητα των δήμων | Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ](#)

² [Κτηματολόγιο | Αρχική](#)

Παράλληλα, από το 2025 έχει θεσπιστεί το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων – ΜΙΔΑ, το οποίο μπορεί να διασυνδέεται με το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων του Ελληνικού Κτηματολογίου και άλλα πληροφοριακά συστήματα του Δημοσίου. Συνεπώς, πλέον υπάρχει και η τεχνική βάση για μία καθολική διασταύρωση.

Με βάση τα ανωτέρω, ερωτάσθε:

1. Πόσα ακίνητα και εμπράγματα δικαιώματα διαθέτουν συνολικά οι 332 δήμοι, σύμφωνα με τα στοιχεία του Υπουργείου Εσωτερικών, της ΑΑΔΕ και του Ελληνικού Κτηματολογίου, και ποια είναι η απόκλιση μεταξύ των τριών αυτών πηγών;
2. Πόσοι δήμοι διαθέτουν σήμερα πλήρως ενημερωμένο κτηματολόγιο δημοτικής περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 183 του ν. 3463/2006 και ποιοι δεν διαθέτουν;
3. Πόσα δημοτικά ακίνητα εμφανίζονται:
 - ο στο Κτηματολόγιο αλλά όχι στο Ε9,
 - ο στο Ε9 αλλά όχι στο Κτηματολόγιο,
 - ο χωρίς σαφή τίτλο ιδιοκτησίας,
 - ο με διαφορετικό εμβαδόν μεταξύ των επίσημων μητρώων και
 - ο ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» ή με αμφισβητούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς;
4. Πόσα δημοτικά ακίνητα χρησιμοποιούνται σήμερα από τρίτους, πόσα βάσει ενεργής σύμβασης μίσθωσης ή παραχώρησης και πόσα χωρίς ενεργό συμβατικό τίτλο; Ποιο είναι το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που βεβαιώθηκαν και εισπράχθηκαν το 2025 και το 2026;
5. Πόσα δημοτικά ακίνητα βρίσκονται σήμερα σε δικαστική διεκδίκηση, αυθαίρετη κατάληψη ή μακροχρόνια χρήση από τρίτους και ποια είναι η συνολική εκτιμώμενη αξία τους;
6. Ποιος μηχανισμός εποπτείας εφαρμόστηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών από το 2006 έως σήμερα για να ελεγχθεί η εφαρμογή του άρθρου 183 και ποιοι αρμόδιοι πιστοποίησαν κατά περίπτωση ότι οι δήμοι τηρούν την προβλεπόμενη καταγραφή;
7. Πόσα έργα, συμβάσεις ή αναθέσεις έχουν χρηματοδοτηθεί από το 2019 έως σήμερα, με εθνικούς ή ευρωπαϊκούς πόρους, για απογραφή, κτηματογράφηση, ψηφιοποίηση ή δημιουργία μητρώων δημοτικής ακίνητης περιουσίας; Ποιο ήταν το συνολικό συμβατικό τίμημα και πόσο έχει καταβληθεί;
8. Για κάθε τέτοια σύμβαση, ποια ακριβώς παραδοτέα παραλήφθηκαν, πόσα ακίνητα καταγράφηκαν και πόσα από αυτά ταυτοποιήθηκαν επιτυχώς με ΑΤΑΚ και ΚΑΕΚ; Ποιος υπέγραψε την παραλαβή και την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του έργου;

9. Υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες έχει καταβληθεί το σύνολο ή μεγάλο μέρος του τιμήματος, αλλά το παραδοτέο μητρώο δεν συμφωνεί με το Ε9, το Κτηματολόγιο ή το μητρώο παγίων του ίδιου δήμου; Εάν ναι, σε ποιους δήμους και ποια ποσά αφορούν;

10. Θα προχωρήσει η κυβέρνηση σε υποχρεωτική καθολική διασταύρωση Ε9 – ΚΑΕΚ – μητρώου παγίων – τίτλων ιδιοκτησίας – μισθώσεων και παραχωρήσεων, μέσω του ΜΙΔΑ και του Ελληνικού Κτηματολογίου, με συγκεκριμένη προθεσμία ολοκλήρωσης για όλους τους δήμους;

Και αιτούμεθα την κατάθεση των παρακάτω εγγράφων:

1. Ηλεκτρονικό πίνακα ανά δήμο, με τον συνολικό αριθμό ακινήτων και δικαιωμάτων που εμφανίζονται:
 - στο Ε9,
 - στο Ελληνικό Κτηματολόγιο,
 - στο δημοτικό κτηματολόγιο του άρθρου 183 και
 - στο μητρώο παγίων.
2. Πίνακα με όλα τα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απόκλιση ΑΤΑΚ–ΚΑΕΚ ή διαφορετικό δηλωμένο εμβαδόν, σε συγκεντρωτική μορφή ανά δήμο.
3. Κατάσταση ανά δήμο με τα εκμισθωμένα, δωρεάν παραχωρημένα, κατειλημμένα και χρησιμοποιούμενα χωρίς ενεργή σύμβαση ακίνητα, καθώς και τα αντίστοιχα ετήσια έσοδα.
4. Κατάλογο όλων των συμβάσεων της περιόδου 2019–2026 για καταγραφή, απογραφή, κτηματογράφηση ή ψηφιοποίηση δημοτικής ακίνητης περιουσίας, με:
 - δήμο,
 - ανάδοχο,
 - ποσό σύμβασης,
 - ποσό που καταβλήθηκε,
 - ημερομηνία υπογραφής,
 - ονοματεπώνυμο και ιδιότητα του προσώπου που υπέγραψε τη σύμβαση για λογαριασμό του δημόσιου φορέα και
 - προβλεπόμενα παραδοτέα.
5. Για καθεμία από τις παραπάνω συμβάσεις, τα πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με τα ονοματεπώνυμα και τις υπογραφές των μελών των επιτροπών που πιστοποίησαν ότι το έργο εκτελέστηκε σύμφωνα με τη σύμβαση.

6. Τις εντολές πληρωμής και τα χρηματικά εντάλματα των παραπάνω έργων, ώστε να είναι δυνατή η σύγκριση του ποσού που καταβλήθηκε με το φυσικό και ψηφιακό αντικείμενο που τελικά παραδόθηκε.
7. Για κάθε σχετικό έργο, συγκεντρωτικό πίνακα με τον συμβατικά προβλεπόμενο αριθμό ακινήτων προς καταγραφή και τον αριθμό που τελικά παραδόθηκε πλήρως ταυτοποιημένος, με τίτλο, ΑΤΑΚ, ΚΑΕΚ, χρήση και οικονομική κατάσταση.
8. Κάθε πόρισμα ελέγχου του Υπουργείου Εσωτερικών, της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας, του Ελεγκτικού Συνεδρίου ή άλλου ελεγκτικού οργάνου που αφορά ελλιπή καταγραφή, απώλεια εσόδων, παράνομη χρήση ή ανεπαρκή προστασία δημοτικής ακίνητης περιουσίας κατά την τελευταία πενταετία.

Η Βουλευτής

Ασπασία Ιωάννη Κουρουπάκη
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β1' ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ