

Αιχμάλωτη των χρεών στο Δημόσιο η μισή Ελλάδα

Του **ΘΑΝΑΣΗ ΑΥΡΤΣΟΓΙΑΝΝΗ**

Αιχμάλωτη των χρεών προς το Δημόσιο είναι η μισή Ελλάδα. Τα τελευταία στοιχεία δείχνουν πως οφειλές στην εφορία έχουν πάνω από τέσσερα εκατομμύρια ΑΦΜ και αν σε αυτά προσθέσουμε και τις οφειλές προς τον ΕΦΚΑ η κατάσταση γίνεται εκρηκτική. Βλέπετε πως αν στα ληξιπρόθεσμα χρέη προς την εφορία που ανέρχονται σε 112,5 δισεκατομμύρια ευρώ προστεθούν και οι οφειλές προς τον ΕΦΚΑ, τότε το συνολικό χρέος φτάνει στο απίστευτο ποσό των 162, 5 δισεκατομμυρίων ευρώ.

Το κακό δεν είναι μόνο αυτό, αλλά το χειρότερο είναι η έκρηξη των ληξιπρόθεσμων χρεών. Τα στοιχεία που υπάρχουν για την εφορία είναι καταλυτικά. Σύμφωνα με αυτά καταγράφηκε τεράστιο άλμα στο 10μηνο Ιανουαρίου - Οκτωβρίου, καθώς αυξήθηκαν σχεδόν κατά 8 δισ. ευρώ.

Οι εκτιμήσεις που υπάρχουν για τον ΕΦΚΑ είναι πως και εκεί έχουν αυξηθεί τα ληξιπρόθεσμα χρέη με σημαντικό ρυθμό. Συγκεκριμένα από τα 49,3 δισ. που ήταν στο τέλος του 2024, αυξήθηκαν κατά 1 δισ. και στο τέλος του Ιουνίου 2025 ανήλθαν σε 50,3 δισ. και για το 2026 εκτιμάται ότι θα φτάσουν στα 52 δισ. ευρώ. Το πολύ αποκαλυπτικό στοιχείο για τον ΕΦΚΑ είναι πως μόνο 3 στους 10 ολοκληρώνουν τη ρύθμιση των χρεών. Οι υπόλοιποι 7 εγκαταλείπουν γιατί αδυνατούν να ανταποκριθούν στο βάρος της πληρωμής των ασφαλιστικών εισφορών που τρέχουν και στην πληρωμή των χρεών.



Αδιέξοδο

Οι δύο καταγραφές αναδεικνύουν το τεράστιο πρόβλημα και το αδιέξοδο στο οποίο έχουν περιέλθει οι μισοί πολίτες και επιχειρήσεις, οι οποίοι εμφανίζονται ως οφειλότες της Εφορίας και του ΕΦΚΑ.

Ειδικότερα το υπόλοιπο των χρεών προς την εφορία, στο τέλος του Οκτωβρίου εκτινάχθηκε στα 112,5 δισ. ευρώ, όπως προαναφέραμε και αποτελεί νέο διαχρονικό ρεκόρ.

Όλοι οι επαγγελματικοί φορείς και τα Επιμελητήρια ζητούν μετ' επιτάσεως νέες ρυθμίσεις για τα χρέη προς την Εφορία και προς τον ΕΦΚΑ, πλην όμως οι εκκλήσεις τους δεν

εισακούγονται, παρότι υφιστάμενη και μοναδική πάγια ρύθμιση, αποδεικνύεται πως δεν επαρκεί για να αντιμετωπίσει ανακαίτιση τη χιονοστιβάδα των χρεών.

Επίσης, ακόμα και αν ο οφειλότες ενταχθεί σε κάποια ρύθμιση, λόγω ασφυκτικών περιορισμών, σύντομα τίθεται εκτός ρύθμισης, συνεπώς παραμένει αιχμάλωτος του χρέους και επιπλέον αντιμετωπίζει την απειλή κατασχέσεων.

Ενδεικτικό της μεγάλης αδυναμίας αποτελεί το στοιχείο σύμφωνα με το οποίο από τα 112,5 δισ. ευρώ, που είναι τα ληξιπρόθεσμα χρέη προς την Εφορία, μόλις 3,3 δισ. ευρώ,

είναι σε κάποια ρύθμιση, ενώ τα υπόλοιπα είναι εκτός ρυθμίσεων και η ΑΑΔΕ κυνηγά τους οφειλότες με κατασχέσεις τραπεζικών λογαριασμών και πλειστηριασμούς ακινήτων.

Ληξιπρόθεσμο

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΑΑΔΕ, στο 10μηνο, το νέο ληξιπρόθεσμο χρέος προς το δημόσιο έφτασε τα 7.797 εκατ. ευρώ, ενώ πέρυσι την ίδια περίοδο είχε φτάσει τα 6.656 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση κατά 17,14%.

Μόνο από φορολογικές υποχρεώσεις κατά το 10μηνο, το νέο ληξιπρόθεσμο έφτασε τα 7.258 εκ. ευρώ, ενώ πέρυσι την ίδια περίοδο είχε φτάσει τα 5.836 εκ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση κατά 24,37%.

Επίσης, τον Οκτώβριο, το νέο ληξιπρόθεσμο χρέος ανήλθε σε 785 εκατ. ευρώ, ενώ την αντίστοιχη περίοδο του 2024 είχε φτάσει τα 684 εκατ. ευρώ σημειώνοντας αύξηση κατά 14,77%.

Από τα ληξιπρόθεσμα χρέη τον Οκτώβριο οι συνολικές εισπράξεις της ΑΑΔΕ ανήλθαν σε 409 εκατ. ευρώ, ενώ την ίδια περίοδο του 2024 είχαν εισπραχθεί 357 εκ. ευρώ, καταγράφοντας αύξηση κατά 14,57%.

Συνολικά το δεκάμηνο Ιανουαρίου - Οκτωβρίου 2025 από τη δεξαμενή των ληξιπρόθεσμων χρεών εισπράχθηκαν 2.794,4 εκατ. ευρώ, έναντι 2.608,3 εκατ. ευρώ την ίδια περίοδο του 2024, σημειώνοντας αύξηση 7,1%.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Εκρηκτική άνοδος

Του ΔΗΜΗΤΡΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΑ
d.christoulas@realnews.gr

Με αμείωτη ένταση συνεχίστηκε και φέτος η έναρξη νέων επιχειρήσεων, οι οποίες στην πλειονότητά τους είναι μικρές και πολύ μικρές, εξασφαλίζοντας θέσεις εργασίας στους ιδιοκτήτες και ίσως σε κάποια μέλη των οικογενειών τους. Συγκεκριμένα, ρεκόρ όλων των εποχών καταγράφεται στις ενάρξεις νέων επιχειρήσεων, σύμφωνα με στοιχεία του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (ΓΕΜΗ), που φέρνει σήμερα στη δημοσιότητα η Realnews. Μέχρι σήμερα έχουν λειτουργήσει για πρώτη φορά πάνω από 68.000 επιχειρήσεις, καταγράφοντας αύξηση της τάξης του 9%, και όπως όλα δείχνουν οι ενάρξεις νέ-

φονται περισσότερες ενάρξεις από πέρυσι σε επιστημονικές, επαγγελματικές και τεχνικές δραστηριότητες. Αξίζει να σημειωθεί ότι η φετινή επίδοση είναι η καλύτερη από το 2011, οπότε και υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία στο ΓΕΜΗ.

Η πλειονότητα των επιχειρήσεων που ανοίγουν είναι ΙΚΕ και ατομικές, δηλαδή μικρές και πολύ μικρές. Ειδικότερα, από τις 68.000 επιχειρήσεις που έχουν ανοίξει οι 42.500 είναι ατομικές και ΙΚΕ, δηλαδή δύο στις τρεις είναι πολύ μικρές και μικρές.

Εστίαση και καταλύματα

Μεγάλο ενδιαφέρον έχουν τα στοιχεία με τους κλάδους στους οποίους ανήκουν οι επιχειρήσεις που λειτουργούν για πρώτη φορά.

Στην κορυφή της λίστας με 11.609 νέες επιχειρήσεις βρίσκονται εκείνες που ανήκουν στις κατηγορίες του χονδρικού και του λιανικού εμπορίου, με τις περισσότερες να αφορούν μίνι μάρκετ, παντοπωλεία, σουπερ μάρκετ και γενικότερα καταστήματα πώλησης τροφίμων. Πρόκειται για έναν ιδιαίτερα δυναμικό

ρα έχουν ιδρυθεί περίπου 6.500 επιχειρήσεις που έχουν σχέση με τον κατασκευαστικό κλάδο, καταγράφοντας επίσης σημαντική άνοδο της τάξης του 6,3%.

Σημαντική αύξηση σημειώνεται και στις δραστηριότητες που σχετίζονται με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα, καθώς στο διάστημα Ιανουαρίου-Νοεμβρίου λειτουργήσαν για πρώτη φορά 2.210 επιχειρήσεις έναντι 1.987 πέρυσι, καταγράφοντας αύξηση περίπου κατά 11%. Τέλος, εντυπωσιακή είναι η άνοδος σε ποσοστό 38% των νέων επιχειρήσεων που λειτουργήσαν μέχρι σήμερα και εντάσσονται στον κλάδο της μεταφοράς και αποθήκευσης προϊόντων.

Πόσες άνοιξαν

Αξίζει να σημειωθεί ότι τον Ιανουάριο άνοιξαν



Πάνω από 72.000 θα λειτουργήσουν φέτος για πρώτη φορά, περίπου 10.000 περισσότερες σε σχέση με πέρυσι. Δύο στις τρεις είναι μικρές και πολύ μικρές

ων θα ξεπεράσουν τις 72.000 τη φετινή χρονιά, δηλαδή περίπου 10.000 περισσότερες σε σχέση με πέρυσι. Καθημερινά, δηλαδή, ανοίγουν 197 επιχειρήσεις. Οι φετινές επιδόσεις κρίνονται από παράγοντες της αγοράς εξαιρετικές καθώς την τελευταία πενταετία το ένα ρεκόρ διαδέχεται το άλλο.

Ειδικότερα, το 2020 λειτουργήσαν 42.764 επιχειρήσεις, το 2021 47.269, το 2022 περίπου 52.350, το 2023 59.769, πέρυσι 66.729 και φέτος μέχρι στιγμής 65.729, δηλαδή 22.965 περισσότερες επιχειρήσεις από το 2020, σημειώνοντας εκρηκτική άνοδο της τάξης του 53,7%. Πρόκειται για ιστορικό ρεκόρ, το οποίο, σύμφωνα με εκπροσώπους των επιχειρήσεων, ήταν αναμενόμενο έπειτα από μια μακρά περίοδο οικονομικής κρίσης, κατά τη διάρκεια της οποίας μίλησαν χιλιάδες λουκέτα. Δεν είναι τυχαίο ότι σε όλους σχεδόν τους κλάδους, από το χονδρικό και το λιανικό εμπόριο μέχρι τη μεταποίηση και την εστίαση, έχουν καταγραφεί χιλιάδες νέες επιχειρήσεις, ενώ την ίδια στιγμή καταγρά-

Λίστα

Στην κορυφή της λίστας βρίσκονται εκείνες που ανήκουν στις κατηγορίες του χονδρικού και του λιανικού εμπορίου, με την πλειονότητα να αφορά καταστήματα πώλησης τροφίμων

κλάδο, καθώς τα μίνι μάρκετ αποτελούν επιχειρήσεις εντάσεως εργασίας, δηλαδή πολύ μικρές επιχειρήσεις που ιδρύονται για να εξασφαλίσουν μια θέση εργασίας για τον ιδιοκτήτη και ίσως για κάποια μέλη της οικογένειάς του. Στη δεύτερη θέση με μικρή διαφορά βρίσκονται εκείνες από τον κλάδο της εστίασης και τα καταλύματα με 9.000 επιχειρήσεις. Πρόκειται ουσιαστικά για καφετέριες και εστιατόρια που ανοίγουν σε όλη την Ελλάδα και επιχειρήσεις που αφορούν τον τουριστικό τομέα.

Τεχνικά επαγγέλματα

Εκτός, όμως, από τα καταστήματα πώλησης τροφίμων, τις καφετέριες, τα εστιατόρια και τα καταλύματα, δημιουργούνται πολλές κυρίως ατομικές επιχειρήσεις που έχουν να κάνουν με τεχνικά, επαγγελματικά και επιστημονικά επαγγέλματα. Μέχρι στιγμής έχουν ανοίξει 7.600 επιχειρήσεις έναντι 6.600 το 2024, καταγράφοντας εντυπωσιακή άνοδο της τάξης του 15%. Πρόκειται κυρίως για τεχνικά επαγγέλματα όπως οι υδραυλικοί και ηλεκτρολόγοι. Σημειώνεται ότι έχουν αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία 4-5 χρόνια οι τεχνικοί που έχουν προχωρήσει στη δημιουργία μιας ατομικής επιχείρησης, προκειμένου να μπορούν να δηλώνουν εισοδήματα, να έχουν ασφαλιστική κάλυψη και να μπορούν να κόβουν αποδείξεις. Επίσης, μέχρι σήμε-

7.045 επιχειρήσεις από 7.601 τον αντίστοιχο περσινό μήνα, ενώ τον Φεβρουάριο 7.227 από 7.709 τον αντίστοιχο περσινό. Τον Μάρτιο 6.674 εταιρείες ανέβασαν ρολόι, τον Απρίλιο λειτουργήσαν 5.598, τον Μάιο 6.968 από 4.873 τον αντίστοιχο περσινό μήνα, τον Ιούνιο 6.800, τον Ιούλιο 7.243, τον Αυγούστο 3.493, τον Σεπτέμβριο 6.027, τον Οκτώβριο 6.092 και τον Νοέμβριο 4.841.

Ποιες έκλεισαν

Στον αντίποδο, μέχρι στιγμής έχουν κλείσει 23.418 επιχειρήσεις έναντι 23.312 την αντίστοιχη περσινή περίοδο, καταγράφοντας οριακή άνοδο της τάξης του 0,9%. Όσο για τα λουκέτα, τα περισσότερα και συγκεκριμένα τα 12.600 αφορούν ατομικές και ΙΚΕ, 5.918 ανήκουν στον κλάδο του χονδρικού και του λιανικού εμπορίου και 3.790 στον κλάδο της εστίασης και των καταλυμάτων.

Αξίζει να σημειωθεί ότι για κάθε μία επιχείρηση που κλείνει, ανοίγουν άλλες τρεις.



ΧΡΗΜΑ

Πάρτι με 4,6 δις. ευρώ απευθεί

Μεγάλο φαγοπότι αποκαλύπτει η νέα ετήσια έκθεση-φαρμάκι του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Σε 12.856 συμβάσεις

Ενα τεράστιο «κόμμι» με απευθείας αναθέσεις υποκαλύπτει για ακόμα μια χρονιά το Ελεγκτικό Συνέδριο, στη νέα ετήσια έκθεσή του. Σε πολλές περιπτώσεις, οι συντάκτες της στάζουν «φαρμάκι» για τον τρόπο που λειτουργεί η κυβέρνηση.

Το σκεπτικό είναι κάτι παρόμοιο από εξοφθαλμια βρέθηκαν 15.777 συμβάσεις, συνολικής αξίας 4,6 δις. ευρώ. Σχεδόν οι 8 στις 10 ήταν απευθείας αναθέσεις (12.856 περιπτώσεις), ενώ σε 78 περιπτώσεις ακολουθήθηκε η διαδικασία του «συναγορευτικού διαγωνισμού», με το συνολικό ποσό να διαμορφώνεται στα 1,98 δις. ευρώ.

Μόνο που το Ελεγκτικό Συνέδριο επισημαίνει πως «παρόλο που η διαδικασία του συνδυαστικού διαγωνισμού έχει καταργηθεί ήδη από την 1η Σεπτεμβρίου 2021, σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν, εξακολουθεί να περιλαμβάνεται μεταξύ των διαδικασιών ανάθεσης που ακολουθήσαν οι φορείς και κατά το μεταγενέστερο χρονικό διάστημα (υπουργεία Εθνικής Άμυνας, Προστασίας του Πο-



6.481 υποθέσεις ήταν έως 10.000 ευρώ, έτσι ώστε να μην χτυπήσει «συναγορευμός»

λίτη, Υποδομών και Μεταφορών, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής». Δηλαδή, τέσσερα υπουργεία «έτρεξαν» διαγωνισμούς με ένα πλαίσιο που καταργήθηκε προ πέντε ετών (ΒΛΕΠΕ ΠΙΝΑΚΑ 1).

Στις περισσότερες περιπτώσεις φαίνεται πως ακολουθήθηκε η εξής τακτική: μικρές συμβάσεις για να μη «συναγογν» στο μάτι. Πώς αλλιώς να εξηγήσει κανείς πως από τα συνολικά 12.856 απευθείας αναθέσεις, οι μισές, δηλαδή οι 6.481, ήταν έως 10.000 ευρώ, για τις οποίες δόθηκαν συνολικά σχεδόν 377 δις. ευρώ; Η κατανομή αυτή αποδεικνύει μια τακτική «κρίση και βασιλεία», όπου μεγάλα έργα ή υποθέσεις διανομίζονται σε μικρότερα πακέτα για να αποφευχθεί η αναλυτική δημοσίευση παρακολούθησης ή ο διαγωνιστικός έλεγχος.

Στην επόμενη κατηγορία, συμβάσεις αξίας μεταξύ 10.000 και 20.000 ευρώ πραγματοποιήθηκαν 2.946 φορές, με συνολικό κόστος 42,3 εκατομμύρια ευρώ. Παρά την αύξηση της μέσης αξίας ανά σύμβαση, οι ανάθεσεις παραμένουν σχετικά μικρές σε σχέση με τις συνολικές δαπάνες, γεγονός που επιβεβαιώνει τη στρατηγική των μικρών συμβάσεων. Ακολουθούν οι κατηγορίες 20.000-30.000 ευρώ με 2.045 συμβάσεις αξίας 52,9 εκατομμυρίων ευρώ και 30.000-37.200 ευρώ με 1.205 συμβάσεις συνολικής αξίας 41,5 εκατομμυρίων ευρώ, δευτέρως ότι όσο αυξάνεται το ύψος της σύμβασης μειώνεται ο αριθμός των αναθέσεων, αλλά αυξάνεται το μέσο κόστος ανά σύμβαση (ΒΛΕΠΕ ΠΙΝΑΚΑ 2).

Λάθη, διπλοκαταχωρίσεις και ανεπαρκείς έλεγχοι συνθέτουν το ζοφερό τοπίο

Όπως αναφέρει το Ελεγκτικό Συνέδριο, σε αρκετές περιπτώσεις κατά τη διασφάλιση των στοιχείων παρατηρήθηκε ασυμφωνία ως προς το πλήθος των καταχωρισμένων συμβάσεων (υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Δικαιοσύνης, Προστασίας του Πολίτη), καθώς και εσφαλμένες καταχωρίσεις σε αυτό (υπουργεία Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Πολιτισμού, Προστασίας του Πολίτη). Αναφέρει παράλληλα πως «η απουσία ενός κεντρικού μητρώου συμβάσεων, στο οποίο θα τηρούνται με ενιαίο τρόπο τα στοιχεία των συμβάσεων, ιδίως στους φορείς για τους οποίους η αρμοδιότητα συννομής συμβάσεων είναι κατανοητή, μένει σε πλήρη αποκλειστικότητα υπέρ των (όπως, π.χ., το υπουργείο Εθνικής Άμυνας, Προστασίας του Πολίτη, Ναυτιλίας και

Νησιωτικής Πολιτικής) διαχειρίζεται τη λήψη αξιόπιστης πληροφόρησης, απαλλαγμένης από σφάλματα, ελλείψεις, διπλοκαταχωρίσεις κ.λπ.». Τι άλλο έχει εντοπιστεί στην έκθεσή του;

■ Η λειτουργία των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου (ΜΕΕ) παραμένει ανεπαρκής, παρά τη θεσμική τους σύσταση στην πλειονότητα των φορέων.

■ Παρατηρείται στη διαδικασία διενέργειας δαπανών και αδυναμία στην εφαρμογή της δικλίδας του άρθρου 26 του ν. 4270/2014, που αφορά τον έλεγχο νομιμότητας και κανονικότητας των δαπανών πριν από την ανάληψη υποχρεώσεων.

■ Ασυμφωνίες μεταξύ των στοιχείων των δημοσίων συμβάσεων που τηρούνται στα εσωτερικά μητρώα των φορέων και σε εκείνα που καταχωρίζονται στα κεντρικά πληροφοριακά συστήματα (ΚΗΜΔΗΕ).

■ Ευρεία χρήση εξαιρετικών διαδικασιών (διαπραγμάτευση χωρίς δημοσίευση προκήρυξης, απευθείας ανάθεση). Σημαντικό ποσοστό συμβάσεων, και συγκεκριμένα το 43%, υλοποιήθηκε κατόπιν διαγωνισμού και το 61% κατόπιν εξαιρετικής διαδικασίας, κάτι που αντιστέκεται με την υποβολή μιας μόνο προφοράς.

■ Αύξηση των απλήρωτων και ληξιπρόθεσμων οφελών της Κεντρικής Διοίκησης, σε σχέση με το 2023 και ελλείψεις στην Μηνιαία Δεσμεύσεων από αρμόσιους φορείς. Η αξιοποίηση του Μητρώου Δεσμεύσεων επιβεβαιώνεται από ελλείψεις στην ενημέρωσή και από οικια αυτοματοποιημένων διαδικασιών με τα λοιπά συστήματα, γεγονός που δύσκολα να προκαλέσει δημοσιονομικούς κινδύνους και έκτακτες προγραμματισμένες επιβιρώσεις.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑ ΠΛΗΘΟΣ ΚΑΙ ΑΞΙΑ

Διαδικασία ανάθεσης	Πλήθος συμβάσεων	Ποσοστό επί συνόλου	Αξία συμβάσεων	Ποσοστό επί συνόλου
Απευθείας ανάθεση	12.856	81,49%	307.054.136,62 €	6,67%
Ανοικτή διαδικασία	2143	13,58%	3.135.575.171,70 €	68,14%
Διαπραγμάτευση χωρίς δημοσίευση	649	4,11%	546.899.595,53 €	11,88%
Συναγορευτικός διαγωνισμός	78	0,49%	1.983.335,86 €	0,04%
Κλειστή διαδικασία	49	0,31%	163.545.573,61 €	3,55%
Ανταγωνιστικός διάλογος	2	0,01%	446.911.454,64 €	9,71%
Σύνολο	15.777	100%	4.601.969.267,96 €	100%

Πηγή: Ελεγκτικό Συνέδριο

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΜΕ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗ

Αξία σύμβασης με ΟΠΑ	Πλήθος συμβάσεων	Συνολική αξία συμβάσεων
0-10.000 €	6.481	37.695.979,10 €
10.000-20.000 €	2.946	42.319.912,96 €
20.000-30.000 €	2.045	52.867.038,29 €
30.000-37.200 €	1.205	41.509.575,53 €
>37.200 €	179	132.661.630,83 €
Σύνολο	12.856	307.054.136,62 €

Πηγή: Ελεγκτικό Συνέδριο



as αναθέσεων από το Δημόσιο!

έγιναν παρακάμψεις διαγωνισμών, ενώ σε 78 περιπτώσεις «έτρεξε» καταργημένη διαδικασία



Παρατυπίες και αλληλοποίηση στοιχείων σε πολλαύποια υπουργεία

Η έρευνα του Ελεγκτικού Συνεδρίου αποκάλυψε μια σειρά από «περιέργες» περιπτώσεις σε πλείστα υπουργείων. Αναλυτικά, όπως χαρακτηριστικό αναφέρεται στις σελίδες 78-80 της επίκαιρης έκθεσής του: Πλήθος υπουργείων: Επιλογή της διαδικασίας της απευθείας ανάθεσης στον ίδιο οικονομικό φορέα, ύστερα από κατάτμηση της συνολικής ποσότητας σε μικρότερες, αντί της διεξαγωγής διαγωνισμού (υπουργεία Προστασίας του Πολίτη και Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας).

Απευθείας αναθέσεις των άρθρων 10723 και 11824 του ν. 4412/2016, αντί της διενέργειας ενός ενιαίου ανοικτού διαγωνισμού, για όμοια και ομοειδή αγαθά (υπουργεία Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, Προστασίας του Πολίτη, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού). Επιλογή της διαδικασίας διαπραγματεύσεως χωρίς προηγούμενη δημοσίευση διακήρυξης, χωρίς να περιγράφονται οι ειδικότερες περιστάσεις, εκ των οποίων αντράμεν στο άρθρο 32 του ν. 4412/2016, που δικαιολογούν τη χρήση αυτής της διαδικασίας, ή να προκύπτει καταστέγουσα ανάγκη οφειλόμενη σε γεγονότα απρόβλεπτα για την αναθέτουσα Αρχή (υπουργεία Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης).

Διαπιστώθηκαν περιπτώσεις μη εμπρόθεσμης απόδοσης λογαριασμού ΧΕΠ σε δύο περιπτώσεις, ποσού 53.000 ευρώ -δεν υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά απόδοσης λογαριασμού από τους υπολόγους των ΧΕΠ (υπουργεία Υγείας και Μετανάστευσης και Ασύλου).

Διαπιστώθηκαν περιπτώσεις ακρεώσιμης καταβολής τακτικών και πρόσθετων αποδοκών:

α) Λόγω εσφαλμένης μεταλογικής κατάταξης υπολοίπων στους οποίους είχαν αντεθεί καθήκοντα αναπληρωτή προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης (υπουργεία Εξωτερικών, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Προστασίας του Πολίτη και Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας - Θράκης)).

β) Λόγω παραμονής στην υπηρεσία υπαλλήλων ΙΔΑΧ, μετά τη συνταξοδότησή τους (υπουργεία Τουρισμού, Εθνικής Αμυνας, Πολιτισμού, Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, και Υποδομών και Μεταφορών, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας και Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου).

Στα υπουργεία Εθνικής Αμυνας, Προστασίας του Πολίτη, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Πολιτισμού διαπιστώθηκαν εσφαλμένες καταχωρήσεις στο ΚΗΜΔΗΕ των στοιχείων των συμβάσεων (ως προς το συμβατικό τίμημα, τις περιγραφές των αντικειμένων των συμβάσεων, το είδος της σύμβασης, καθώς και τη διαδικασία ανάθεσης), με συνέπεια την αλλοίωση της πραγματικής εκδότης όσον αφορά τη νομιμότητα και κανονικότητα των δαπανών, αλλά και την ακριβή και ορθή πληροφόρηση των τριών.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΣΥΛΟΥ

Διαπιστώθηκαν περιπτώσεις μη τήρησης της νομοθεσίας περί προσυμβατικού ελέγχου νομιμότητας. Συγκεκριμένα, συνήφθησαν συμβάσεις συνολικής αξίας 2,46 εκατ. ευρώ, χωρίς να υποβληθούν σε προσυμβατικό έλεγχο από

το Ελεγκτικό Συνέδριο, παρόλο που η αξία τους υπερβαίνει το όριο άνω του οποίου διενεργείται υποχρεωτικό έλεγχος νομιμότητας πριν από τη σύναψή τους (υπουργεία Μετανάστευσης και Ασύλου).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Εξοφλήθηκε δαπάνη για την παροχή υπηρεσιών υποστήριξης όλων των μορφών επικοινωνίας προς τον ευρωπαϊκό αριθμό έκτακτης ανάγκης «112» για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο και Οκτώβριο 2024, σε εκτέλεση σχετικής σύμβασης η οποία είχε διέλθει του προσυμβατικού ελέγχου του Ελεγκτικού Συνεδρίου πριν από την υπογραφή της, χωρίς όμως να τηρηθούν όροι του διατάκτικού της

σχετικής πράξης του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου (υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας). Περαιτέρω, διαπιστώθηκε περίπτωση δαπάνης μίσθωσης ακινήτου κατά παράβαση της αρχής της οικονομικότητας, με επιβάρυνση του φορέα, ήδη από το 2019, ύστερα από διοικητικές παραστάσεις του αρχικού συμβατικού μίσθωσης, καίτοι διαθέτει ιδικό ακίνητο, δεδομένου ότι δεν

πραγματοποιήθηκαν οι εργασίες επιθεώρησης του τελευταίου, ώστε να στεγαστεί εκ νέου τις υπηρεσίες του. Μη έγκαιρος προγραμματισμός προμηθειών - υπηρεσιών, με αποτέλεσμα να συναφθούν κατά το ίδιο χρονικό διάστημα περισσότερες ομοειδείς συμβάσεις με τον ίδιο οικονομικό φορέα, συνολικού ποσού άνω των ορίων της απευθείας ανάθεσης, χωρίς να διενεργηθεί διαγωνιστική διαδικασία.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Απευθείας ανάθεση παροχής υπηρεσιών αξίας 189.904,51 ευρώ μέσω προγραμματικής σύμβασης, χωρίς να πληρούνται τα συνιστά χαρακτηριστικά της προγραμματικής σύμβασης του άρθρου 100 του ν. 3852/2010 και χωρίς ο φορέας υλοποίησης να διαθέτει ίδια τεχνικά μέσα ή μόνιμο προσωπικό για την εκτέλεση αυτής, αλλά αναθέτει το έργο σε εξωτερικούς συνεργάτες, κατά παράβαση και του άρθρου 12 του ν. 4412/2016.

Επιπροσθέτως, στο υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής διαπιστώθηκαν περιπτώσεις μη νόμιμων δαπανών μετακινήσεων, λόγω πλημμελείων στη διαδικασία εκκαθάρισης των δαπανών, και συγκεκριμένα: α) μετακινήσεις μετακλήτων συνεργατών στο εσωτερικό και το εξω-

τερικό, οι οποίες δεν προκύπτουν από θεσμική εξουσιοδότηση και για τις οποίες δεν προσδιορίζεται επαρκώς ο σκοπός και η συνάφειά τους με τις αρμοδιότητες των μετακλήτων, ούτε προκύπτει τεκμηριωμένα το υπόλοιπο των ημερών απουσίας, και αυτοί δικαιούνται, β) πλημμελής έκδοση των εντολών μετακίνησης, καθώς εκδίδεται μία εντολή για πολλές και διαφορετικές μετακινήσεις του ίδιου ατόμου, οι οποίες τροποποιούνται συνεχώς, γ) από τα επισημασμένα δικαιολογητικά δεν αποδεικνύεται πάντα ο σκοπός της μετακίνησης. Διαπιστώθηκαν περιπτώσεις ακρεώσιμης καταβολής τακτικών και πρόσθετων αποδοκών λόγω υπέρβασης των νομίμων ορίων υπερωριακής απασχόλησης μετακλήτων υπαλλήλων.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

Διαπιστώθηκαν περιπτώσεις μη εμπρόθεσμης απόδοσης λογαριασμού ΧΕΠ σε 37 περιπτώσεις, ποσού 271.060,88 ευρώ, δεν υποβλήθηκαν

έγκαιρα τα δικαιολογητικά απόδοσης λογαριασμού από την εκκαθαρίζουσα υπηρεσία προς τη Διεύθυνση Οικονομικής Διαχείρισης της ΓΔΟΥ, μο-

λονότι σχεδόν όλοι οι υπάλληλοι των ΧΕΠ είχαν στείλει τα εν λόγω δικαιολογητικά (υπουργεία Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Στο υπουργείο Προστασίας του Πολίτη υπήρξαν ενδείξεις παρατυπιών κατά την εξόφληση δαπανών μέσω πάγιας προκαταβολής, και συγκεκριμένα: α) πληρωμές σε επιχειρήσεις με αναστολή καταχώρησης στο ΓΕΜΗ, β) πληρωμές όπου η πλειονότητα των παραστατικών για την κάλυψη αναγκών μακροχρόνιας διάρκειας εκδόθηκαν από μικρό αριθμό δικαστικών νεοσυστατών εταιριών, που δρα-

στηριοποιούνται στην εκμίσθωση και διαχείριση ακινήτων αποκλειστικά προς το προσωπικό του υπουργείου, σε διαφορετικές περιόδους ανά την Ελλάδα, τα δε παραστατικά, ακόμη και για διαμονή 180 ημερών, εκδόθηκαν κάτω του ορίου των 500 ευρώ, για το οποίο απαιτείται ηλεκτρονική πληρωμή, και εξοφλούνταν ανά 3-4 ημέρες. Για τις ανωτέρω δαπάνες δεν εκδόθηκαν ηλεκτρονικά τιμολόγια.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Διαπιστώθηκαν περιπτώσεις μη τήρησης των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 100 του ν. 4270/2014 περί προϋποθέσεων έκδοσης ΧΕΠ, καθότι αφορούσαν δαπάνες για τις

οποίες ήταν δυνατόν να ακολουθηθεί η διαδικασία της έκδοσης εντάλματος πάγιας προκαταβολής ή τακτικού εντάλματος πληρωμής, αφού δεν προέκυπτε δυσχέρεια στην πλ-

ηρηση των διατυπώσεων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις για τη δικαιολόγησή τους (υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Διαπιστώθηκαν περιπτώσεις αμειψιμοτικών χρηματικών ενταλμάτων έτους 2024, που αφορούσαν τακτοποίηση πληρωμών προηγούμενων ετών του υπουργείου Εσωτερικών, στις οποίες δεν τηρήθηκε η διαδικασία ανάκλησης της δεσμευθείσας πίστωσης και έκδοσης νέας απόφο-

ρης ανάκλησης υποχρέωσης κατά το επόμενο οικονομικό έτος. Στο υπουργείο Εσωτερικών διαπιστώθηκε η εκπρόθεσμη υποβολή στο Ελεγκτικό Συνέδριο και στη Γενική Επιθεώρηση ΥΠΕΕ των επίκαιρων Καταστάσεων Χρηματικής Διαχείρισης των άμισθων προξενικών Αρχών.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Επί συνόλου 13 αντιπρήξεων, που υποβλήθηκαν από την αρμόδια ΔΥ-ΕΕ στο στάδιο ελέγχου και εκκαθά-

ρισης δαπανών, διαπιστώθηκε σε 11 περιπτώσεις έλλειψη αντίκρισης εκ μέρους του διατάκτι των α-

τίσεων των αντιπρήξεων, και μόνο έκδοση εντολής εκτέλεσης της δαπάνης.



Οδικός χάρτης για τις οικοδομικές

Η κυβέρνηση προωθεί ριζικές αλλαγές, μεταφέροντας τις αρμοδιότητες των **πολεοδομιών** από τους **δήμους** στον **νεοσύστατο Εθνικό Οργανισμό Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης**

Από τον
Βασίλη Παπακωνσταντόπουλο
vpapakonstantopoulos@dimokratia.gr

Ριζικές αλλαγές στον τρόπο έκδοσης και ελέγχου των οικοδομικών αδειών προωθεί η κυβέρνηση, μεταφέροντας τις αρμοδιότητες των Υπηρεσιών Δόμησης από τους δήμους στο Κτηματολόγιο. Για την ακρίβεια σε έναν νέο φορέα, τον Εθνικό Οργανισμό Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης (ΕΟΚΕΔ), που συγκροτείται με τη συνένωση των αρμοδιοτήτων του Ελληνικού Κτηματολογίου και μέρους των αρμοδιοτήτων που ασκούσαν έως σήμερα από τις Υπηρεσίες Δόμησης των δήμων.

Στόχος της νομοθετικής πρωτοβουλίας των υπουργείων Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι η δημιουργία ενός ψηφιακού «one stop shop» για το ακίνητο, δηλαδή ενός μοναδικού σημείου αναφοράς που θα παρέχει ενιαία εφαρμογή του νόμου, απλοποίηση, διαφάνεια, ταχύτητα και αποτελεσματικότητα. Η πιλοτική λειτουργία του νέου οργανισμού θα αρχίσει τον Ιούλιο, ενώ οι υπάλληλοι των πολεοδομιών θα ενσωματωθούν στη νέα δομή.

Σύμφωνα με την κυβέρνηση, το σημερινό πλαίσιο παρουσιάζει διαφοροποιήσεις στην εφαρμογή των διαδικασιών και τη διαθεσιμότητα ψηφιακών εργαλείων μεταξύ διαφορετικών περιοχών. Σε πανελλαδική αξιολόγηση του ΥΠΡΕ (05/2025), οι Υπηρεσίες Δόμησης καταγράψουν μέση βαθμολογία 3,4/10, ένδειξη ότι η αποτελεσματικότητα, η απλοποίηση και η ψηφιοποίηση αποτελούν προτεραιότητα για τους πολίτες.

ΣΥΝΘΕΤΟ ΦΑΚΕΛΟ

Την ίδια στιγμή στο 23% των Υπηρεσιών Δόμησης ο μέσος χρόνος έκδοσης οικοδομικής άδειας υπερβαίνει τους τρεις μήνες. Έχουν καταγραφεί και περιπτώσεις ιδιαίτερα σύνθετων φακέλων, όπου ο χρόνος έκδοσης οικοδομικής άδειας ξεπερνάει τα πέντε έτη.

Αυτά τα στοιχεία από τους 332 δήμους της χώρας, μόνο 185 διαθέτουν Υπηρεσίες Δόμησης, δηλαδή περίπου το 56%, ενώ 147 δήμοι δεν διαθέτουν Υπηρεσίες Δόμησης. Από αυτούς, δεν διαθέτουν Υπηρεσίες Δόμησης 28 δήμοι με πληθυσμό άνω των 25.000 κατοίκων και 14 δήμοι με πληθυσμό άνω των 40.000 κατοίκων. Ορισμένες Υπηρεσίες Δόμησης εξυπηρετούν πολλούς όμορους δήμους, φτάνοντας σε κάποιες περιπτώσεις να καλύπτουν έως και οκτώ εννέα δήμους. Παρόλ'αυτα, περίπου 35% των Υπηρεσιών Δόμησης λειτουργούν με έως δύο μηχανικούς, αριθμός που δεν επαρκεί για να καλύψει όλες τις ειδικότητες που απαιτεί η κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

Κρίθηκε, λοιπόν, απαραίτητο να αλλάξουν η δομή και ο τρόπος λειτουργίας. Αποφασίστηκε η σύσταση του Εθνικού Οργανισμού Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης, που αναλαμβάνει την καταγραφή, την τεκμηρίω-



Στόχος είναι η δημιουργία ενός ψηφιακού «one stop shop» για κάθε ακίνητο

ση και εγγύηση της ιδιοκτησίας, την έκδοση οικοδομικών αδειών και όλων των συναφών πράξεων (βεβαιώσεις όρων δόμησης, προεγκρίσεις), τον έλεγχο των κατασκευών και την τήρηση της πολεοδομικής νομοθεσίας.

Φιλοδοξία είναι η παροχή ενιαίας και συνεκτικής πληροφόρησης σε πολίτες, μηχανικούς, νομικούς και επενδυτές, μέσω της δημιουργίας ενός σύγχρονου και πλήρως ψηφιακού φορέα, που συγκεντρώνει όλες τις βασικές λειτουργίες που αφορούν την ιδιοκτησία και τον έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος. Στη νέα Γενική Διεύθυνση Δόμησης θα υπάγονται 20 Περιφερειακά Κέντρα Δόμησης, νομικούς και επενδυτές, μέσω της δημιουργίας ενός σύγχρονου και πλήρως ψηφιακού φορέα, που συγκεντρώνει όλες τις βασικές λειτουργίες που αφορούν την ιδιοκτησία και τον έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος. Στη νέα Γενική Διεύθυνση Δόμησης θα υπάγονται 20 Περιφερειακά Κέντρα Δόμησης.

Φιλοδοξία είναι η παροχή ενιαίας και συνεκτικής πληροφόρησης σε πολίτες, μηχανικούς, νομικούς και επενδυτές, μέσω της δημιουργίας ενός σύγχρονου και πλήρως ψηφιακού φορέα, που συγκεντρώνει όλες τις βασικές λειτουργίες που αφορούν την ιδιοκτησία και τον έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος. Στη νέα Γενική Διεύθυνση Δόμησης θα υπάγονται 20 Περιφερειακά Κέντρα Δόμησης.

Ο ρόλος του Κτηματολογίου

Το Ελληνικό Κτηματολόγιο θα αποτελέσει τον πυρήνα του νέου Εθνικού Οργανισμού Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης. Γίνεται ο βασικός άξονας που ενοποιεί ιδιοκτησία - αδειοδότηση - έλεγχο, προσφέροντας για πρώτη φορά ενιαίο εικόνα του πού, τι και πώς κτίζεται στη χώρα.

Ειδικότερα, συγκεντρώνει και εγγυάται την ιδιοκτησία, με πλήρη ψηφιακή τεκμηρίωση και ασφάλεια δικαίου, παρέχει το ενιαίο πλαίσιο ψηφιακών δεδομένων πάνω στο οποίο θα ενσωματωθούν οι διαδικασίες δόμησης, εξασφαλίζει τη διαλειτουργικότητα μεταξύ των μητρώων ιδιοκτησίας και των δεδομένων δόμησης. Επίσης, υποστηρίζει την ανάπτυξη ενός ψηφιακού «one stop shop» για όλες τις υπηρεσίες που αφορούν το ακίνητο και διασφαλίζει τη μετατροπή των σημερινών Κτηματολογικών Γραφείων σε ένα σύγχρονο εθνικό δίκτυο κέντρων παροχής υπηρεσιακών Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης.

ΠΩΣ ΘΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙΤΑΙ Ο ΠΟΛΙΤΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΕΟ ΦΟΡΕΑ

Η ενσωμάτωση των Υπηρεσιών Δόμησης θα γίνει μέσω της δημιουργίας του ΕΟΚΕΔ. Ειδικότερα, στον νέο οργανισμό μεταφέρονται οι αρμοδιότητες των Υπηρεσιών Δόμησης που αφορούν την έκδοση οικοδομικών αδειών, τις προεγκρίσεις και βεβαιώσεις όρων δόμησης, τον έλεγχο κατασκευών και την τήρηση της πολεοδομικής νομοθεσίας.

Παρόλ'αυτα, στον νέο φορέα προστίθεται μια νέα Υποδιεύθυνση Κέντρων Δόμησης, στην οποία υπάγονται η Γενική Διεύθυνση Δόμησης και όλα τα Περιφερειακά και Τοπικά Κέντρα Δόμησης. Το προσωπικό των Υπηρεσιών Δόμησης μεταφέρεται στον νέο φορέα, διασφαλίζοντας την εργασιακή του συνέχεια. Οι σημερινές λειτουργίες ταυτοποιούνται, ενοποιούνται και απλοποιούνται μέσω κοινών διαδικασιών, ενιαίων ψηφιακών εργαλείων, κεντρικού συντονισμού και πλήρους διαλειτουργικότητας με τα δεδομένα του Κτηματολογίου.

Οι Υπηρεσίες Δόμησης θα μεταστεγαστούν, αλλά όχι με τη σημερινή τους μορφή, καθώς καταργούνται ως αποτελέσις δημοτικές υπηρεσίες. Οι λειτουργίες και το προσωπικό τους ενσωματώνονται στα 20 Περιφερειακά Κέντρα Δόμησης (ΠΚΔ) και στα 77 Τοπικά Κέντρα Δόμησης (ΤΚΔ) του ΕΟΚΕΔ.

Τα νέα ΠΚΔ και ΤΚΔ θα στεγαστούν στα σημερινά Κτηματολογικά Γραφεία, αξιοποιώντας την πολύ υψηλή αντιστοιχία του δικτύου του Κτηματολογίου σε σχέση με τις σημερινές Υπηρεσίες Δόμησης. Δημιουργείται έτσι ένα εθνικό, ενιαίο δίκτυο εξυπηρέτησης για τους πολίτες, οι οποίοι θα εξυπηρετούνται: ■ Σε ένα ενιαίο σημείο ανά περιοχή:

ΠΚΔ ή ΤΚΔ (το αντίστοιχο Κτηματολογικό Γραφείο).

■ Μέσω πλήρως ψηφιακών υπηρεσιών, χωρίς υποχρέωση εντοπιότητας.

■ Με ενιαίες διαδικασίες και ίση μεταχείριση, ανεξαρτήτως δήμου.

■ Με άμεση πρόσβαση σε όλες τις υπηρεσίες ιδιοκτησίας και δόμησης σε ένα ενιαίο ψηφιακό και φυσικό σημείο. Ουσιαστικά η εξυπηρέτηση μεταφέρεται από τους δήμους στο εθνικό σύστημα του ΕΟΚΕΔ.

Σύμφωνα με τα δύο υπουργεία, με τον νέο οργανισμό ο πολίτης θα εξυπηρετείται από ένα σημείο διοίκησης για όλα τα θέματα που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία του, ταχύτερη έκδοση αδειών δόμησης, ίση μεταχείριση ανεξαρτήτως της γεωγραφικής τοποθεσίας του ακινήτου, διαφάνεια και πλήρης ψηφιακές υπηρεσίες.



κές άδειες



ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΔΕΙΩΝ ΜΕ ΤΕΧΝΗΤΗ ΝΟΗΜΟΣΥΝΗ

Στόχος της μεταρρύθμισης είναι για πρώτη φορά να υπάρξει συστηματικός έλεγχος των οικοδομικών αδειών με τη βοήθεια της Τεχνητής Νοημοσύνης, ώστε οι έλεγχοι να είναι πιο στοχευμένοι και αποτελεσματικοί. Αντί να γίνονται τυχαίοι έλεγχοι, το σύστημα, αξιοποιώντας διαθέσιμα δεδομένα, θα μπορεί να παρέχει πληροφωρία για το ποιόι φάκελοι έχουν μεγαλύτερη πιθανότητα να παρουσιάζουν προβλήματα (π.χ., σε περιοχές με αυθαίρεσα, σε ζώνες προστασίας ή σε έργα μεγαλύτερης πολυπλοκότητας). Με τον τρόπο αυτό, αξιοποιώντας την Τεχνητή Νοημοσύνη, θα ελέγχεται περίπου το 30% των αδειών, αλλά όχι τυχαία. Συγκεκριμένα, το σύστημα Τεχνητής Νοημοσύνης θα αναλύει δεδομένα και θα προτείνει ποιες υποθέσεις είναι «υψηλού ρίσκου». Θα υπάρχει δυνατότητα να δοθεί μεγαλύτερη προσοχή σε «ευαίσθητες» περιοχές, όπως ιστορικοί τόποι, προστατευόμενες περιοχές ή σημεία όπου έχουν εντοπιστεί στο παρελθόν πολλές παραβάσεις. Το κράτος, δηλαδή, θα χρησιμοποιεί ένα «εξυπνο φίλτρο» που θα ξεχωρίζει έγκαιρα τις άδειες που χρειάζονται προτεραιότητα στον έλεγχο, ώστε να εντοπίζονται προβλήματα προτού αρχίσουν τα έργα και να προστατευτούν καλύτερα ο χώρος και το περιβάλλον.



Ποιες αρμοδιότητες διατηρεί η Τοπική Αυτοδιοίκηση

Σύμφωνα με τη ρύθμιση, οι δήμοι διατηρούν κρίσιμες αρμοδιότητες του τοπικού πολεοδομικού σχεδιασμού. Πρόκειται για α) την εκπόνηση και παρακολούθηση πολεοδομικών μελετών, αναπλάσεων και επεκτάσεων σχεδίων πόλης, β) τη διαχείριση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, γ) τη συμμετοχή στις αποφάσεις για τα θέματα χωροταξίας, χρήσεων γης και Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, δ) τη σύνταξη διαγραμμάτων και πράξεων εφαρμογής, διαχείριση διαδικασιών τακτοποίησης, αναλογισμού, προσωρών και καταχωρήσεων, ε) την πρόταση για όραση απαλλοτριώσεων και συμφωνιών με το εγκεκριμένο σχέδιο και στη ρυμοτομικές και τοπογραφικές εφαρμογές. Όπως επισημαίνουν τα δύο υπουργεία, με τον τρόπο αυτόν οι δήμοι παραμένουν οι «θεματοφύλακες» του σχεδιασμού της περιοχής τους, ενώ η έκδοση των οικοδομικών αδειών και ο έλεγχος του δομημένου περιβάλλοντος μεταφέρονται στον νέο οργανισμό.

ος (ΠΚΑ) και 77 Τοπικά Κέντρα Δόμησης (ΤΚΔ), τα οποία θα αξιοποιούν τα σημαντικά Κτηματολογικά Γραφεία.

Με τον τρόπο αυτό δημιουργείται ένα εθνικό δίκτυο Υπηρεσιών Δόμησης. Παράλληλα, θεσπίζονται ο ρόλος του διοικητή ως επικεφαλής του οργανισμού, κατά το πρότυπο φορέων όπως ΕΦΚΑ και ΔΥΠΑ, και ο ρόλος ενός υποδιοικητή για τα θέματα του Κτηματολογίου και ενός υποδιοικητή για τα θέματα δόμησης.

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Επίσης, δημιουργείται για πρώτη φορά Μητρώο Ανεξάρτητων Ελεγκτών Δόμησης, στους οποίους θα ανατίθεται, με κλήρωση, ο υποχρεωτικός έλεγχος όλων των αδειών πριν από την έναρξη εργασιών. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πλημμελής εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας, τον τελικό έλεγχο για την οικοδομική άδεια τον πραγματοποιεί η Γενική Διεύθυνση Δόμησης.

Ο ΕΟΚΕΑ αποτελεί κεντρικό κρίκο σε μια ευρύτερη εθνική στρατηγική για τη συνολική οργάνωση του χώρου, καθώς εντάσσεται στο νέο θεσμικό και ψηφιακό πλαίσιο που διαμορφώνεται από τα κάτω:

Κωδικοποίηση τις πολεοδομικές νομοθεσίες σε 477 άρθρα, για πρώτη φορά όλο το πλαίσιο

συγκεντρώνεται, γίνεται ξεκάθαρο και εφαρμόζεται ομοιόμορφα.

2 απλοποίηση και εξορθολογισμός του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, ώστε οι κανόνες δόμησης να είναι σαφείς, λειτουργικοί και ενιαίοι,

3 νέο ψηφιακό πλαίσιο αδειοδότησης και διπλών ελέγχων, με περισσότερους προληπτικούς ελέγχους, ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου και αξιοποίηση σύγχρονων τεχνολογιών,

4 Ενιαίο Ψηφιακό Χάρτη που συγκεντρώνει όλα τα πολεοδομικά, χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα σε ένα σημείο και αποτελεί το βασικό εργαλείο για όλες τις αποφάσεις στον χώρο,

5 ενσωμάτωση δεδομένων Κτηματολογίου και Δόμησης, ώστε το κράτος να έχει για πρώτη φορά ενιαία εικόνα του ποιά και πώς χτίζεται.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, το νομοθετικό πλαίσιο θα ψηφιστεί στο τέλος του πρώτου τριμήνου του 2026. Λίγους μήνες αργότερα, τον Ιούνιο, θα υπάρξει αρχική λειτουργία σε τρία περιφερειακά κέντρα και αντίστοιχα τοπικά, ενώ στις αρχές του 2027 θα τεθούν σε πλήρη λειτουργία ο ΕΟΚΕΑ και όλα τα ΠΚΑ & ΤΚΔ.

Εντελώς αντίθετη η ΚΕΔΕ με τις αλλαγές

Η ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ της νομοθετικής πρωτοβουλίας για τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Δόμησης από τους δήμους στο Κτηματολόγιο προκάλεσε νέα αντίδραση τις Κεντρικές Ένσεις Δήμων Ελλάδος. Τονίζει ότι αποτελεί συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα και αρμοδιότητα των δήμων να έχουν τον πρώτο και καθοριστικό ρόλο και λόγω όσον αφορά τα ζητήματα που αφορούν τη φυσιογνωμία των πόλεων, τον τοπικό πολεοδομικό σχεδιασμό, καθώς και τον έλεγχο δόμησης για την τήρηση της νομιμότητας, στοιχείο κρίσιμο για την προστασία του περιβάλλοντος και την ποιότητα ζωής των πολιτών των τοπικών κοινωνιών.

«Πιστεύουμε ότι ο στόχος για λειτουργία ενός "one stop shop" για κάθε ακίνητο μπορεί να επιτευχθεί μέσω των δήμων και όχι παρακάμπτοντάς τους. Αρκεί να ενισχυθούν οι Υπηρεσίες Δόμησης των δήμων με τους απαραίτητους οικονομικούς πόρους, το αναγκαίο επιστημονικό προσωπικό (άρθρο 102 §5 εδάφιο Β' του Συντάγματος: Κάθε μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από κεντρικά ή περιφερειακά όργανα του κράτους προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση συνεπάγεται και τη μεταφορά των αντίστοιχων πόρων), αλλά και τις απαραίτητες θεσμικές παρεμβάσεις που θα τους λύσουν τα χέρια, όπως είναι η ψηφιακή αναβάθμιση των πολεοδομιών και η ολοκλήρωση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, τα οποία έχουν καθυστερήσει αδικαιολόγητα, χωρίς να ευθύνεται γι' αυτήν την κατάσταση η Αυτοδιοίκηση» αναφέρει η ΚΕΔΕ.

Εκφράζει την απορία στη βάση ποιας αξιολόγησης προωθείται η μεταφορά αρμοδιοτήτων από τις πολεοδομίες των δήμων στο Κτηματολό-

γιο και με ποια κριτήρια από τη μία αφαιρούνται αρμοδιότητες από τις πολεοδομίες, επειδή διήλθεν «βαθμολογήθηκαν χαμηλά» από τους πολίτες, κι από την άλλη οι αρμοδιότητες αυτές μεταφέρονται σε μια κεντρική υπηρεσία, η οποία, σύμφωνα με τα «αποτελέσματα» που ανακοινώθηκαν, βαθμολογήθηκε μόλις με 4,9, δηλαδή κάτω από τη βάση.

«Αναρωτιόμαστε, η γνώμη των πολιτών αξιοποιείται επιλεκτικά στην περίπτωση αυτή;» συμπληρώνει η ΚΕΔΕ. Σημειώνεται ότι στη συνεδρίαση της 8ης Οκτωβρίου 2025, το Δ.Σ. της ΚΕΔΕ αποφάσισε να προσφύγει στο Συμβούλιο της Επικρατείας αν επιχειρηθεί από την κυβέρνηση η μεταφορά αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Δόμησης από τους δήμους. Μένει να δούμε αν θα κατατεθεί η προσφυγή προφανώς μετά την ψήφιση του νομοσχεδίου.

Σκληρό ύφος υιοθέτησε στη δική του τοποθέτηση ο δήμαρχος Αθηναίων, Χάρης Δούκας. «Όλο και πιο χαμηλά. Όλο και πιο συγκεντρωτικά, όλο και πιο αναποτελεσματικά, όλο και πιο επιθετικά η κυβέρνηση απέναντι στους δήμους. Το υπουργικό συμβούλιο αποφάσισε να αφαιρέσει από τους δήμους τις πολεοδομίες, το βασικό εργαλείο που διαθέτουμε για να οργανώνουμε τις πόλεις μας, να βάζουμε κόφτες στα σχέδια ταμειοτοπίων (βλέπε ΝΟΚ), να σχεδιάζουμε μαζί με τους δημότες πώς θα γίνουν πιο βιώσιμες και λειτουργικές. Ο χρησιμογεννιάκος μποναμάς της κυβέρνησης στους δήμους είναι ανεπιθύμητος. Καλούμε τους βουλευτές απ' όλα τα κόμματα, που νοιάζονται για τις περιοχές τους, να της τον επιστρέψουν» ανέφερε σε ανάρτησή του ο δήμαρχος Αθηναίων.