



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 1451

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/28742/1901

Πιλοτική λειτουργία Ψηφιακής Τράπεζας Γης για τους τίτλους Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης των ν. 880/1979 (Α' 58), 2300/1995 (Α' 69) και 3044/2002 (Α' 197) δυνάμει της παρ. 2 του άρθρου 79 του ν. 4495/2017.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 64 έως 80 του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167) και ιδίως την παρ. 2 του άρθρου 79.

2. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

3. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

4. Το π.δ. 40/2020 «Οργανισμός Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 85).

5. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

6. Την υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

7. Το άρθρο 47 του ν. 4623/2019 «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» (Α' 134).

8. Τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ.

9. Τον ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680» (Α' 137).

10. Το άρθρο 12 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58).

11. Την υπό στοιχεία Α.1162/19-10-2023 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Αποδεικτικό Ενημερότητας άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ, ν. 4987/2022, Α' 206)» (Β' 6129).

12. Την υπ' αρ. 15435/913/16-4-2020 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων «Διαδικασία χορήγησης και περιεχόμενο του Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας και της Βεβαίωσης Οφειλής του e-Ε.Φ.Κ.Α.» (Β' 1559).

13. Την υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/ΠΟΛ.1310/3-12-1996 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1152).

14. Την υπό στοιχεία 3981 ΕΞ 2020/25-2-2020 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Παροχή Υπηρεσίας Αθηντικοποίησης Χρηστών οAuth2.0 σε Πληροφοριακά Συστήματα τρίτων Φορέων» (Β' 762).



15. Την υπό στοιχεία 118944 ΕΞ 2019/23.10.2019 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Λειτουργία Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Β' 3990).

16. Την υπό στοιχεία 29810 ΕΞ 2020/23.10.2020 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Διαδικασία αυθεντικοποίησης υπαλλήλων του δημοσίου τομέα σε ψηφιακές δημόσιες υπηρεσίες» (Β' 4798).

17. Την υπό στοιχεία 24596 ΕΞ 2023 κοινή απόφαση των Υπουργών Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Επικρατείας «Αντικατάσταση της υπ' αρ. 6810 ΕΞ 2021 κοινής υπουργικής απόφασης "Λειτουργία Εθνικού Μητρώου Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.)" (Β' 988)» (Β' 3399).

18. Την υπό στοιχεία 19821 ΕΞ/2023 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Υπηρεσία εξουσιοδότησης χρηστών οριζόντιων πληροφοριακών συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης» (Β' 2690).

20. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι, από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού,

21. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας θεσπίζεται νέα διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Πιλοτική διαδικασία Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης τίτλων των ν. 880/1979 (Α' 58), 2300/1995 (Α' 69) και 3044/2002 (Α' 197) δυνάμει της παρ. 2 του άρθρου 79 του ν. 4495/2017, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει», αποφασίζει:

Άρθρο 1

Αντικείμενο - Πεδίο εφαρμογής

1. Με την παρούσα απόφαση καθορίζεται η πιλοτική λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης του άρθρου 64 του ν. 4495/2017 (Α' 167).

2. Η πιλοτική λειτουργία της παρούσας εφαρμόζεται για τους τίτλους μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που έχουν εκδοθεί βάσει των ν. 880/1979 (Α' 58), 2300/1995 (Α' 69) και 3044/2002 (Α' 197).

3. Η πιλοτική λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης έχει διάρκεια μέχρι τη θέση σε πλήρη λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία του άρθρου 6 της παρούσας.

Άρθρο 2

Διαδικασίες πιλοτικής λειτουργίας Ψηφιακής Τράπεζας Γης

1. Κατά την περίοδο της πιλοτικής λειτουργίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης καταχωρίζονται τίτλοι μεταφοράς συντελεστή δόμησης που είναι σε ισχύ και διαθέτουν υπόλοιπο δόμησης προς μεταφορά.

2. Ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός του δικαιούχου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ισχύ εισέρχεται με τους κωδικούς ΤΕΕ στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης, και υποβάλλει ηλεκτρονικό αίτημα προσφοράς συντελεστή δόμησης.

3. Στο αίτημα συμπληρώνονται ο αριθμός ΚΑΕΚ του ακινήτου προσφοράς συντελεστή δόμησης, τα στοιχεία των συνιδιοκτητών του ακινήτου και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους, ο αριθμός του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΜΣΔ), η ημερομηνία έκδοσης, τα στοιχεία του τίτλου, ο αριθμός Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Ακινήτου, ο αριθμός Πιστοποιητικού Πληρότητας, η τιμή ζώνης του ακινήτου, ο συντελεστής εμπορικότητας, ο συντελεστής οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης, ο συντελεστής εκμετάλλευσης ισογείου και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου. Σε περίπτωση που κάποιος από τους ιδιοκτήτες του τίτλου έχει αποβιώσει, ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός καταχωρίζει τον ΑΦΜ του αποβιώσαντος ιδιοκτήτη και επιλέγει την ένδειξη "Ιδιοκτήτης που έχει αποβιώσει" και η διαδικασία -κατά τη διάρκεια της πιλοτικής λειτουργίας- συνεχίζεται για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες.

4. Κατά την καταχώριση των στοιχείων του αιτήματος της παρ. 3 εμφανίζεται προς ενημέρωση του αιτούντος η αξία του συντελεστή δόμησης που προσφέρεται, η οποία προκύπτει από τη δομήσιμη επιφάνεια στην οποία αντιστοιχεί ο τίτλος, όπως αυτή αποτιμάται, βάσει της τιμής ζώνης του ακινήτου, του συντελεστή εμπορικότητας, του συντελεστή οικοπέδου, του συντελεστή δόμησης, του συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου και του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου κατά την ημέρα καταχώρισης του τίτλου στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης.

5. Η καταχώριση ολοκληρώνεται με την επισύναψη των εγγράφων που τεκμηριώνουν τα στοιχεία της παρ. 3.

6. Μετά την ολοκλήρωση της καταχώρισης του τίτλου Μεταφοράς Συντελεστή από τον εξουσιοδοτημένο Μηχανικό της παρ. 2, ενημερώνονται οι ιδιοκτήτες ή σε περίπτωση νομικού προσώπου οι νόμιμοι εκπρόσωποι αυτού με αποστολή ειδοποίησης στα στοιχεία επικοινωνίας τους όπως αυτά είναι καταχωρισμένα στο Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας προκειμένου να εισέλθουν στο σύστημα με τους κωδικούς - διαπιστευτήρια της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ.) (κωδικοί TAXISnet) για να επιβεβαιώσουν τα στοιχεία του τίτλου και να συγκατατεθούν στην υποβολή του αιτήματος.



7. Σε περίπτωση που κάποιος από τους ιδιοκτήτες του τίτλου τελεί σε καθεστώς δικαστικής συμπαράστασης, στο σύστημα εισέρχεται με τους κωδικούς Taxisnet προκειμένου να επιβεβαιώσει τα στοιχεία του τίτλου και να συγκατατεθεί στην υποβολή του αιτήματος ο δικαστικός συμπαραστάτης, ο οποίος επιπλέον δηλώνει υπεύθυνα ότι ενεργεί για λογαριασμό του συμπαραστατούμενου και επισυνάπτει έγγραφο που να τεκμηριώνει την ιδιότητά του.

8. Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης του τίτλου είναι νομικό πρόσωπο, ο νόμιμος εκπρόσωπός του συνδέεται στο σύστημα με τους προσωπικούς του κωδικούς - διαπιστευτήρια της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ., εισάγει τον Α.Φ.Μ. του νομικού προσώπου, επισυνάπτει σχετικό πρακτικό του οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου και δηλώνει υπεύθυνα την ιδιότητά του ως νόμιμου εκπροσώπου, η οποία επαληθεύεται από το σύστημα της Τράπεζας Γης μέσω διαλειτουργικότητας με το Γ.Ε.ΜΗ. Κατόπιν, επιβεβαιώνει τα στοιχεία του τίτλου και συγκατατίθεται στην υποβολή του αιτήματος.

9. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας συγκατάθεσης των παρ. 6, 7, 8 από όλους τους συνιδιοκτήτες χορηγείται ηλεκτρονικά μοναδικός αύξων αριθμός αίτησης που συνοδεύεται από την ημερομηνία και ώρα που έλαβε χώρα η ολοκλήρωση της διαδικασίας και αποτελεί την ημερομηνία και ώρα καταχώρισης της αίτησης στο σύστημα.

Άρθρο 3

Πρόσβαση στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης

1. Η πρόσβαση στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης παρέχεται στα φυσικά πρόσωπα μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr-ΕΨΠ).

2. Κατά τη φάση της πιλοτικής λειτουργίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης πρόσβαση στην εφαρμογή έχουν:

α) Φυσικά πρόσωπα για τα οποία ισχύουν σωρευτικά τα ακόλουθα:

i. Έχουν προσωπικούς κωδικούς - διαπιστευτήρια της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ. (κωδικοί TAXISnet),

ii. έχουν καταχωρίσει τα στοιχεία επικοινωνίας τους στο Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας (Ε.Μ.Επ.).

β) Μηχανικοί μέλη του ΤΕΕ σχετικής ειδικότητας (Πολιτικοί Μηχανικοί, Αγρονόμοι Τοπογράφοι, Αρχιτέκτονες, Μηχανικοί Χωροταξίας) που διαθέτουν κωδικούς μηχανικού ΤΕΕ.

γ) Οι εξουσιοδοτημένοι υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με χρήση των Κωδικών Δημόσιας Διοίκησης της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ. του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με την υπό στοιχεία 9810 ΕΞ 2020 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας (Β' 4798) και κατόπιν εξουσιοδότησης από τον φορέα απασχόλησής τους μέσω της «Υπηρεσίας Εξουσιοδότησης Χρηστών Οριζόντιων Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης».

δ) Οι εξουσιοδοτημένοι υπάλληλοι του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

Άρθρο 4

Διαλειτουργικότητες με πληροφοριακά συστήματα του Δημόσιου Τομέα

Για την πιλοτική λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης πραγματοποιούνται διασυνδέσεις με άλλα πληροφοριακά συστήματα της δημόσιας διοίκησης μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ.:

α) Διαδικτυακή υπηρεσία της ΑΑΔΕ για την επιβεβαίωση των στοιχείων φυσικών προσώπων από το φορολογικό μητρώο,

β) διαδικτυακή υπηρεσία του Ελληνικού Κτηματολογίου για τη λήψη των γεωχωρικών δεδομένων και των στοιχείων εγγραφής, όπου υπάρχουν και έλαβαν οι τίτλοι μεταφοράς συντελεστή δόμησης στα κτηματολογικά φύλλα των βαρυνομένων ακινήτων, κατά την υποβολή τους προς καταχώριση στα τηρούμενα κτηματολογικά βιβλία,

γ) διαδικτυακή υπηρεσία του Εθνικού Μητρώου Επικοινωνίας για άντληση στοιχείων επικοινωνίας των φυσικών προσώπων καθώς και για την αποστολή ειδοποιήσεων σχετικών με τις διαδικασίες της Ψηφιακής Τράπεζας Γης,

δ) διαδικτυακή υπηρεσία του ΓΕΜΗ για τη λήψη στοιχείων εκπροσώπησης των νομικών προσώπων.

Άρθρο 5

Προβλέψεις για την τήρηση εμπιστευτικότητας και την προστασία προσωπικών δεδομένων

1. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως Υπεύθυνος Επεξεργασίας, επεξεργάζεται τα στοιχεία της παρ. 3 του άρθρου 2 για το διάστημα της πιλοτικής λειτουργίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης μόνο για τους σκοπούς της παρούσας απόφασης, ενώ κατά την πλήρη λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης η επεξεργασία θα πραγματοποιείται με σκοπό τη Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης. Των στοιχείων της παρ. 3 του άρθρου 2 δύναται να λαμβάνουν γνώση εκτελούντες την επεξεργασία για σκοπούς διαλειτουργικότητας, ελέγχου της



πληρότητας και ακρίβειας των δεδομένων, φιλοξενίας και συντήρησης του συστήματος τη Ψηφιακής Τράπεζας Γης και όποιον άλλο σκοπό κριθεί αναγκαίος από τον Υπεύθυνο Επεξεργασίας.

2. Οι εκτελούντες την επεξεργασία έχουν την υποχρέωση λήψης και διαρκούς τήρησης των κατάλληλων και αναγκαίων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων ασφάλειας των λαμβανομένων πληροφοριών και την προστασία των δεδομένων από κάθε παραβίαση, καθώς και από σκόπιμη απειλή ή τυχαίο κίνδυνο.

3. Σε κάθε περίπτωση για την επεξεργασία τυχόν προσωπικών δεδομένων τηρούνται οι προβλέψεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 και του ν. 4624/2019 (Α' 137).

Άρθρο 6
Έναρξη ισχύος

Ως ημερομηνία έναρξης της πιλοτικής λειτουργίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης ορίζεται η 16η.3.2026.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2026

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Ψηφιακής Διακυβέρνησης
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ

