



Άρθρο 76: Συνέπειες μεταφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 75 του ν. 4495/201

Το άρθρο 75 του ν. 4495/2017 (Α' 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 75 Συνέπειες μεταφοράς συντελεστή δόμησης

1. Μετά από τη **μεταφορά συντελεστή δόμησης**, που πραγματοποιείται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 74, εκδίδεται σχετικός τίτλος, ο οποίος μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρίζεται στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο. Η προσθήκη του προηγούμενου εδαφίου ενεργεί υπέρ και κατά των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του κυρίου του ακινήτου και το συνοδεύει ακόμη και στην περίπτωση πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας σ' αυτό.

2. Με την έκδοση της απόφασης της παρ. 1, αποσβήνεται το δικαίωμα που ενσωματώνεται στον τίτλο Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) και αυτός ακυρώνεται με αντίστοιχη διαγραφή του από την Ψηφιακή Τράπεζα Γης. Αν ο τίτλος Μ.Σ.Δ. χρησιμοποιείται μόνον εν μέρει κατά την ανωτέρω πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., καταχωρίζεται στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης ενημέρωση του τίτλου, που αφορά στο πραγματοποιούμενο μέρος το οποίο στρογγυλοποιείται προς τα πάνω σε ακέραιες μονάδες τετραγωνικών μέτρων.

3. Ο συντελεστής δόμησης που μεταφέρεται, κατ' εφαρμογή του παρόντος, δεν μπορεί να υλοποιηθεί πλέον από το ακίνητο προσφοράς συντελεστή δόμησης. Η απαγόρευση αυτή ενεργεί υπέρ και κατά των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του πωλητή και το συνοδεύει ακόμη και στην περίπτωση πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας σ' αυτό.

4. **Για κάθε μεταφορά συντελεστή δόμησης που πραγματοποιείται μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης καταβάλλεται από τον αποδεχόμενο συντελεστή δόμησης ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) της αξίας του μεταβιβαζόμενου συντελεστή δόμησης, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον προσδιορισμό του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, το οποίο διατίθεται σε ειδικό λογαριασμό υπό τη διαχείριση του Πράσινου Ταμείου για τη χρηματοδότηση δράσεων περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης, με αποκλειστικό δικαιούχο τον δήμο, όπου βρίσκεται το ακίνητο υποδοχής συντελεστή δόμησης.»**