



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ**

Ταχ.Δ/νση : Γαμβέτα 8 & Θεμιστοκλέους
106 78 Αθήνα

Πληροφορίες : Γραμματεία

Τηλέφωνο : 213 212 2100

E-mail : gddpkp@gspp.gr

ΠΡΟΣ:

**Υπηρεσία Συντονισμού/
Γραφείο Νομικών
και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 8408/05.09.2025 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου».

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμ. 154972 ΕΞ 2025 /08.09.2025 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 8408/05.09.2025 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, σας ενημερώνουμε τα κάτωθι:

Το ΑΚ 5424 ανταλλάξιμο κτήμα που βρίσκεται εντός του Δήμου Ευόσμου Κορδελιού, καταγράφηκε από το Κεντρικό Γραφείο Ανταλλαγής Θεσσαλονίκης με το από 18-4-1927 δελτίο καταγραφής με έκταση 88.150 τ.μ. στην τοποθεσία Χαρμάνκιοϊ και δυνάμει του από 7-11-1927 Πρωτοκόλλου παραδόθηκε στη Γενική Διοίκηση Μακεδονίας/Τμήμα Διοίκησης Αντιλήψεως του Υπουργείου Γεωργίας. Στο όνομα κατόχου αναγράφεται το Γ' Σώμα Στρατού (Δ/ης Σκευής Μηχανικού).

Με το με αρ. 6211/18-2-1939 Πρωτόκολλο Κατάληψης καταλήφθηκε επιπλέον έκταση 45.960 τ.μ. επί της οδού Κασκάρκα της κτηματικής περιοχής Ν. Κουκλουτζά (Χαρμάνκιοϊ) ως ανήκουσα στους ανταλλαγέντες μουσουλμάνους Χασάν και Μιτάτ κλπ Βέηδες, που ήταν συνιδιοκτήτες του τσιφλικίου Χαρμάνκιοϊ. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στο εν λόγω πρωτόκολλο: "...τούτο εξακριβώσαμεν εκ της γενομένης παρήμνων εις τούτου ερεύνης, ως και της εξετάσεως των βιβλίων του Τουρκικού Κτηματολογίου Θεσσαλονίκης." Επίσης αναγράφεται ότι "το εν λόγω ανταλλάξιμο κτήμα κατέχεται παρά της Σκευής Μηχανικού Γ' .Σ. Στρατού από το 1924".

Στη συνέχεια η έκταση αυτή παραδόθηκε στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος δυνάμει του από 4-3-1939 πρωτοκόλλου παράδοσης, “προς συμπλήρωσιν της εκτάσεως της παραδοθείσης τη ΕΤΕ διά του από 7-11-1927 πρωτοκόλλου του Κ. Γραφείου Ανταλλαγής”.

Η συνολική αρχική έκταση 134.110 τ.μ. του ΑΚ 5424 ταυτίστηκε με το τεμάχιο με αρ. 414 της Αποτύπωσης του Αγροκτήματος Ν. Κουκλουτζά.

Με την με αρ. 116042/1948 Πράξη Απαλλοτριώσεως (ΦΕΚ216/Δ'/1948) απαλλοτριώθηκε υπέρ Σ.Ε.Κ. τμήμα εκ του ΑΚ 5424, εμβαδού 18.937 τ.μ. για την “διαρρύθμιση σταθμού Ν. Μαγνησίας Σιδηρογραμμικής Γραμμής Θεσ/νίκης-Αλεξανδρουπόλεως”.

Όπως αναφέρεται και στην από 24-4-2014 τεχνική έκθεση της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, το υπόλοιπο τμήμα του ΑΚ 5424, το οποίο σήμερα είναι χώρος στρατιωτικών εγκαταστάσεων του Στρατοπέδου Ζιάκκα, αποτέλεσε το με αρ. 165 τεμάχιο, εμβαδού 125.948 τ.μ., της Οριστικής Διανομής Ν. Μενεμένης έτους 1959-1962, χαρακτηριζόμενο ως “περιοχή στρατιωτική- διαθέσιμος”, η οποία κατέχεται υπό του στρατού και προέρχεται “εκ διανομής”.

Σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, η κυριότητα του ΑΚ 5424 αποδόθηκε στην Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης με ΚΑΕΚ 190343708001, με εμβαδόν 126.273,14 τ.μ., στο οποίο συμπεριλήφθηκε έκταση 2.253,47 τ.μ., που έπρεπε να αποδοθεί στο ΤΕΘΑ λόγω απαλλοτριώσεως υπέρ και με δαπάνες ΤΕΘΑ.

Με αριθ. την 5709 /261/16-3-2018 Γνωμοδότηση της Ε.Δ.Κ. Θεσσαλονίκης που εγκρίθηκε με την αρ. πρωτ. 22759/23-4-2018 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης το ΑΚ 5424 ανταλλάξιμο κτήμα διαχωρίστηκε σε δύο τμήματα ως εξής: τμήμα 1ο: νέο Α.Κ. 5424 (ΚΑΕΚ 190343708001) εμβαδού 124.019,67 τ.μ., και τμήμα 2ο: Α.Κ.11217/Α (ΚΑΕΚ 190343708001) εμβαδού 2.253,47 τ.μ., (Το τμήμα που εμπίπτει εντός του με αρ. 166 τεμαχίου Ο.Δ. Ν. Μενεμένης έτους 1959-62 και το οποίο όπως προαναφέρθηκε έπρεπε να αποδοθεί στο ΤΕΘΑ).

Το εν λόγω στρατόπεδο κατέχεται από το Στρατό από την ημερομηνία καταγραφής του, την 18-2-1939, μέχρι σήμερα, διότι δεν έχει συντελεστεί η παράδοσή του από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας προς την Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης.

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι προκειμένου το ΤΕΘΑ να παραδώσει στην Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης το εν λόγω ακίνητο έθετε κάποια ζητήματα ως απαραίτητες προϋποθέσεις.

Συγκεκριμένα σύμφωνα με τα με αρ. Φ.913.354/10/420046/Σ.1525/20-6-2008 και Φ.910/4/3091/Σ.738/25-2-2010 έγγραφα της η ΙΙΙ Ταξιαρχία Υποστηρίξεως - 4ο Επιτελικό Γραφείο μας γνωρίζει ότι: “2. Προκειμένου η Υπηρεσία να προβεί στην παραχώρηση της υπόψη

έκτασης, αναγκαιεί όπως υλοποιηθούν από μέρους του Δήμου Ελευθερίου Κορδελιού, με μέριμνα του ΥΠΟΙΚ ως αρμοδίου, τα παρακάτω:

α. Η κατασκευή της περίφραξης και του δικτύου ηλεκτροφωτισμού, καθ' όλο το μήκος του εναπομείναντος τμήματος ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ με την εργαλαβία κατασκευής του έργου "Κατασκευή Γηπέδου ποδοσφαίρου". β. Η κοινοποίηση στην Ταξιαρχία έγγραφης δέσμευσης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, ότι θα συνηγορήσει στην τροποποίηση του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, του υπόψη Στρδου ώστε η εναπομένουσα έκταση 6.305 τ.μ. ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ, να αποχαρακτηρισθεί απο Κοινοφελείς και Κοινόχρηστους Χώρους και να προδιαγραφεί για αυτή χρήση οικιστικής ανάπτυξης (γενική κατοικία), με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην όμορη περιοχή. 3. Η υλοποίηση των ανωτέρω προϋποθέσεων αναγκαιεί προ της υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής της υπόψη έκτασης στο ΥΠΟΙΚ/ΔΑΠ, προκειμένου να συμπεριληφθούν στο προς σύνταξη πρωτόκολλο".

Επιπλέον, από αλληλογραφία που πραγματοποιήθηκε μεταξύ της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης και του ΤΕΘΑ, στα πλαίσια της δρομολόγησης των διαδικασιών για την παράδοση – παραλαβή του εν λόγω ανταλλαξιμού, προέκυψε ότι το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας διερευνά την πιθανότητα απαίτησης της κυριότητας για διάφορα τμήματα του Στρατοπέδου, σύμφωνα και με το με αρ. Φ.914.2/15/27/4904/Σ.1106/8-12-2016 έγγραφό του. (σχ. αρ. πρωτ, ΚΥΘ 1458/6-2-17).

Η Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης με το με αρ. 22080/4-1-2017 έγγραφό της απάντησε στο ΤΕΘΑ ότι ήταν απολύτως θετική σε συνάντηση των δύο πλευρών προς επίλυση των διαφορών τους, προτείνοντας ακόμη την παράδοση – παραλαβή εκείνης της έκτασης, για την οποία δεν θα προχωρήσει το Υπ. Εθνικής Άμυνας σε ενέργειες διόρθωσης των αρχικών εγγραφών του Εθνικού Κτηματολογίου προκειμένου να του αναγνωριστεί η πλήρης κυριότητα.

Κατά τα λοιπά, κατά το ισχύον νομοθετικό και ρυθμιστικό πλαίσιο, η ΕΤΑΔ ως καθολική διάδοχος, λόγω απορρόφησης, της πρώην ΚΕΔ (η οποία ενεργούσε ως πληρεξούσια και εντολοδόχος του Ελληνικού Δημοσίου κατ' άρθρ. 5 Ν.973/1979), δυνάμει της υπ' αριθμ. Δ6Α1162063 ΕΞ 2011/28-11-2011 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2779/Β/2.12.2011), έχει τη διοίκηση και διαχείριση, και ακολούθως, με το άρθρο 196 του νόμου 4389/30-5-2016, την κυριότητα όλων των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων που πριν ανήκαν στο Υπουργείο Οικονομικών και τον ΕΟΤ. Εξαιρέθηκαν της μεταβίβασης αυτής οι αιγιαλοί, παραλίες και παρόχθιες εκτάσεις, υδρότοποι, περιοχές RAMSAR, περιοχές NATURA, αρχαιολογικοί χώροι, αμιγώς δασικές εκτάσεις και λοιπά πράγματα εκτός συναλλαγής των οποίων η κυριότητα παρέμεινε στο Δημόσιο, καθόσον το Σύνταγμα ή διεθνείς συμβάσεις δεν επιτρέπουν παρέμβαση ιδιώτη σε αυτά.

Η ΕΤΑΔ εξακολουθεί να διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία που εξαιρούνται από τη μεταβίβαση, υπό την επιφύλαξη υφιστάμενου δικαιώματος οποιουδήποτε νομικού προσώπου, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο έχει αναθέσει τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων στην ΕΤΑΔ, να ανακαλέσει τη σχετική ανάθεση (Ν. 4389/2016, Υποκεφαλαίο Γ' Διατάξεις για τις Άμεσες Ουγατρικές, άρθρο 196, παρ. 5).

Σύμφωνα με το τροποποιημένο καταστατικό της, η Εταιρεία μπορεί (2. ιβ.) «να διεξάγει στο όνομα της κάθε δίκη, συμπεριλαμβανομένων αυτών που αποσκοπούν στην προστασία των περιουσιακών στοιχείων και επιχειρηματικών μονάδων που διοικεί και διαχειρίζεται και να επιχειρεί κάθε πράξη εκτέλεσης για την προστασία και επιμελή διοίκηση και διαχείριση αυτών. Στο πλαίσιο αυτό, να προβαίνει σε άμεση περίφραξη των ακινήτων, προς αποτροπή επικείμενου κινδύνου από καταπάτηση, βανδαλισμούς, κλοπές και φθορές ή σε κάθε ενδεδειγμένη ενέργεια προς άρση επικινδυνότητας των επί των ακινήτων της κτισμάτων (ΦΕΚ 2904/2013, Τεύχος Α.Ε. – Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ, «Ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της τροποποίησης του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» με δ.τ. «ΕΤΑΔ Α.Ε.»).

Όσον αφορά τα θέματα καθαρισμού κτλ, με το αρ. πρ, 8816/16-11-2015 έγγραφό της προς τη ΠΚΜ Δ/νση Περιβάλλοντος, το οποίο κοινοποίησε και στο ΤΕΘΑ, ενημέρωσε ότι το τελευταίο φέρει την ευθύνη καθαρισμού για τις εστίες μόλυνσης εντός του στρατοπέδου, μιας και δεν έχει παραδώσει τη διαχείριση του ακινήτου στο Υπουργείο Οικονομικών. Επιπλέον, μολονότι γενικότερα τα παραπάνω θέματα αποτροπής επικείμενων κινδύνων δεν αναφέρονται πουθενά ρητά ως αρμοδιότητες των Κτηματικών Υπηρεσιών, η Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης επειδή θεώρησε ως ζήτημα επιτακτικής ανάγκης α) την περιφρούρηση της έκτασης αυτής ως περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου και β) τον καθαρισμό και εξωραϊσμό της για να εξαλειφθεί τόσο ο κίνδυνος δημιουργίας εστίας μόλυνσης, λόγω της ύπαρξης μεγάλου όγκου απορριμμάτων, όσο και ο κίνδυνος διενέργειας κακουργηματικών πράξεων, με το αρ. 4099/15-3-2017 έγγραφό της απευθύνθηκε σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (Δήμο Ευόσμου Κορδελιού, Γ' Σώμα Στρατού, Αστυνομικό Τμήμα Ευόσμου, ΕΤΑΔ ΑΕ) ζητώντας τη συνεργασία τους, προκειμένου να ληφθούν μέτρα προστασίας και καθαρισμού του εν λόγω ακινήτου.

Με το γενικότερα ισχύον νομοθετικό καθεστώς, τα θέματα αξιοποίησης του εν λόγω ακινήτου δεν ανήκουν στις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας μας, αλλά σε αυτές της ΕΤΑΔ Α.Ε

**Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης
Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών**

Ελένη Βελγάκη