



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

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

Πληροφορίες : Γραμματεία  
Τηλέφωνο : 213 212 2100

E-mail : [gddpkp@gspg.gr](mailto:gddpkp@gspg.gr)

**ΠΡΟΣ:**

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

**ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 8943/02.10.2025 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου».**

**Σχετ.:** Το υπ' αριθμ. 173813 ΕΞ 2025 /03.10.2025 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η 8943/03.10.2025 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

Στην παρ. 4 του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 ορίζεται:

«Η κυριότητα και νομή όλων των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και στον ΕΟΤ και τα διαχειρίζεται η ΕΤΑΔ σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μεταβιβάζονται αυτομάτως στην ΕΤΑΔ χωρίς αντάλλαγμα, με τις κατωτέρω εξαιρέσεις:

- α. Αιγιαλοί, παραλίες και παρόχθιες εκτάσεις, υδρότοποι,
  - β. περιοχές RAMSAR,
  - γ. περιοχές NATURA,
  - δ. αρχαιολογικοί χώροι,
  - ε. αμιγώς δασικές εκτάσεις,
- και λοιπά πράγματα εκτός συναλλαγής.

Σε περίπτωση που μέρος ακινήτου εμπίπτει σε μία από τις ανωτέρω εξαιρέσεις, η κυριότητα του μέρους του ακινήτου που δεν εμπίπτει σε μία από τις ανωτέρω εξαιρέσεις μεταβιβάζεται στην ΕΤΑΔ σύμφωνα με τα ανωτέρω.»

Η Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ ΑΕ) προχώρησε στην καταχώρηση στο όνομά της ακινήτου στην Μ. Καραμπουρνού, Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης με ΚΑΕΚ 19 047 82 08 002/0/0, όπως προκύπτει από την με αριθμ. 1.757/04-05-2020 καταχώριση στο

κτηματολογικό φύλλο, όπου καταχώρισε το με αριθμ. 535/01-11-2017 απόσπασμα πρακτικού του διοικητικού συμβουλίου της ΕΤΑΔ ΑΕ σε εφαρμογή του άρθρου 196 ν. 4389/2016.

Με το με αριθμ. πρωτ. ΚΥ-102275/932628/04-07-2025 έγγραφο της ΚΥ του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους διαβιβάστηκαν στην υπηρεσία μας εξώδικες διαμαρτυρίες του Συλλόγου Κατιρλιωτών με την επωνυμία «Άγιος Ιωάννης ο Πρόδρομος», στις οποίες μεταξύ άλλων υποστηρίζουν ότι οι κτηματολογικές εγγραφές για το ΚΑΕΚ 19 047 82 08 002/0/0 χρήζουν κτηματολογικής διόρθωσης, στην οποία πρέπει άμεσα να προβεί το Ελληνικό Δημόσιο, καθώς αναληθώς αποτυπώνεται ως τρέχουσα κυρία του ακινήτου η ΕΤΑΔ ΑΕ.

Με Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ) 2588 καταγράφηκε ως δημόσιο κτήμα δυνάμει της Δ. 4995/1246/07-11-1983 διαταγής του Υπουργείου Οικονομικών οικόπεδο με κτίσμα στο Δήμο Καλαμαριάς στην περιοχή Καραμπουρνάκι (περιλαμβάνεται και το Κυβερνείο), το οποίο περιήλθε στο Ελ. Δημόσιο εκ διαδοχής του Τουρκικού Δημοσίου.

Με την με αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35723/2084/02-08-1995 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 727/τ.Β'/24-08-1995) εγκρίθηκε η κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου του πρώην στρατοπέδου Κόδρα.

Με τη με αριθμ. 3023/14-05-2001 Απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (Φ.Ε.Κ. 397/τ.Δ'/29-5-2001) το Κυβερνείο Θεσσαλονίκης και ολόκληρος ο περιβάλλοντας χώρος, το οποίο είναι καταγεγραμμένο ως Δημόσιο Κτήμα (ΒΚ 2588), χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο. Σύμφωνα με το με αριθμ. πρωτ. 274966/23-06-2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης «...ο χώρος του πρώην στρατοπέδου Μακεδονομάχου Κόδρα αποτελεί κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ΑΙ/Φ43/3572323/2084, ΦΕΚ 727/Β/24-08-1995), ... τα όρια του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου εκτείνονται μέχρι τη θάλασσα περιλαμβάνοντας όλο το άκρο του ακρωτηρίου, καθώς και την έκταση του Κυβερνείου. Συνεπώς, ο αρχαιολογικός χώρος συνιστά αδιαίρετη ενότητα ως προς το παράλιο και μη τμήμα του.... Ο ενιαίος χαρακτήρας της αρχαιολογικής κήρυξης είναι απαραίτητο να λαμβάνεται υπόψιν σε κάθε σχεδιασμό που αφορά την περιοχή...».

Σύμφωνα με το με αριθμ. πρωτ. 319106/14-07-2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης, «...το εν λόγω ακίνητο εμπίπτει εξ ολοκλήρου στα όρια του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του πρώην Στρατοπέδου Μακεδονομάχου Κόδρα, όπου έχει εντοπιστεί και ερευνάται ανασκαφικά σημαντικός παράλιος αρχαίος οικισμός και μέρος του νεκροταφείου του (10ος-4ος αι. π.Χ.)....».

Σύμφωνα με το με αριθμ. πρωτ. ΚΥ-102275/932628/04-07-2025 έγγραφο της ΚΥ του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, εφόσον συντρέχει περίπτωση άσκησης ένδικου βοηθήματος για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, η Κτηματική Υπηρεσία καλείται να αποστείλει πλήρη φάκελο στην Κ.Υ. ΝΣΚ, για να ξεκινήσει η διαδικασία δικαστικής

διεκδίκησης του ανωτέρω ΚΑΕΚ εφόσον αυτό κριθεί ότι ανήκει στις εξαιρέσεις του άρθρου 196 του Ν.4389/2016.

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

**Ελένη Βεργάκη**