



ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Κοινοβουλευτική Ομάδα

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ : τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κυριάκο Πιερρακάκη

ΘΕΜΑ: « Απαιτείται θεσμική παρέμβαση για την παραχώρηση του ιστορικού διατηρητέου κτιρίου του πρώην Φρουραρχείου – Υγειονομείου Αγίου Νικολάου στον Δήμο για κοινωφελή χρήση »

Κύριε Υπουργέ,

Ένα εμβληματικό ιστορικό ακίνητο στον Άγιο Νικόλαο, το πρώην Φρουραρχείο – Υγειονομείο, παραλίγο να πωληθεί από την Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.) σε ιδιώτη, αντιμετωπιζόμενο ως «αντικείμενο δημοπρασίας» και «εμπορικό προϊόν», προκαλώντας τη γενική κατακραυγή της τοπικής κοινωνίας και την καθολική αντίδραση της Δημοτικής Αρχής.

Πρόκειται για διατηρητέο ακίνητο στην Ακτή Κουνδούρου, με μεγάλη ιστορική και κοινωνική υπεραξία. Κατασκευάστηκε στα τέλη του 19ου αιώνα, στέγαζε τη Γαλλική Διοίκηση το 1897, υπήρξε Υγειονομείο της πόλης μέχρι το 1940 και στη συνέχεια Φρουραρχείο και Στρατολογικό Γραφείο. Από τη στέγη του μίλησε το 1923 ο Νικόλαος Πλαστήρας. Το κτήριο κηρύχθηκε διατηρητέο το 1990 και έχει αναμφίβολα ενσωματωθεί στον αστικό ιστό της πόλης και στη συλλογική μνήμη των κατοίκων της.

Με αφορμή τον ανοικτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό που προκήρυξε η ΕΤΑΔ για την πώληση του ακινήτου έναντι 440.000 ευρώ, ο Δήμος Αγίου Νικολάου αντέδρασε άμεσα και θεσμικά. Στις 7 Μαΐου 2025, με ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (αρ. 105/2025), ζήτησε την ακύρωση του

διαγωνισμού και την παραχώρηση του κτιρίου στον Δήμο. Το αίτημα επισημοποιήθηκε με σχετικό έγγραφο του Δημάρχου του Αγίου Νικολάου προς την ΕΤΑΔ στις 4 Ιουνίου 2025.

Στην επίσημη επιστολή που απέστειλε ο Δήμαρχος προς την Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.) στις 4 Ιουνίου 2025, σε εφαρμογή της ομόφωνης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (αρ. 105/2025), εκφράζεται ξεκάθαρα η κάθετη αντίθεση της τοπικής αυτοδιοίκησης στην επιχειρούμενη πώληση του ιστορικού διατηρητέου κτιρίου του πρώην Φρουραρχείου – Υγειονομείου Αγίου Νικολάου. Ο Δήμαρχος υπογραμμίζει ότι πρόκειται για ένα ακίνητο που έχει συνδεθεί στενά με την αστική και πολιτισμική ταυτότητα της πόλης, ένα ακίνητο που υπηρέτησε διαδοχικά ως Υγειονομείο, Φρουραρχείο και Στρατολογικό γραφείο, ενώ φέρει και σημαντική ιστορική φόρτιση, καθώς από τη στέγη του μίλησε ο Νικόλαος Πλαστήρας το 1923. Τονίζει ότι το συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο κηρύχθηκε διατηρητέο το 1990, δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται ως απλό εμπορικό προϊόν ή ως αντικείμενο δημοπρασίας, ιδιαίτερα σε μια πόλη με περιορισμένο αριθμό ιστορικών δημόσιων κτιρίων, όπως είναι ο Άγιος Νικόλαος.

Ο Δήμος προαναγγέλλει την υποβολή ολοκληρωμένης πρότασης αξιοποίησης, με στόχο την πολιτιστική και κοινωφελή χρήση του κτιρίου – μεταξύ άλλων τη δημιουργία μουσείου με θεματικές που σχετίζονται με την τοπική ιστορία, τη Λίμνη και τον Ναύαρχο Νέαρχο. Η επιστολή αναφέρεται επίσης σε σοβαρά νομικά και τεχνικά ελαττώματα του διαγωνισμού, όπως η ύπαρξη ρυμοτομικής δέσμευσης έκτασης περίπου 55 τ.μ., η επικινδυνότητα της οικοδομής (για την οποία έχει εκδοθεί σχετική έκθεση της ΥΔΟΜ), η απουσία άρσης ρυμοτομικής γραμμής και η ασάφεια ως προς την ακριβή έκταση και μεταβιβασιμότητα του ακινήτου.

Ο Δήμαρχος καταγγέλλει την τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού (440.000 ευρώ) ως υπερβολικά υψηλή και ασύμβατη με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ενώ επισημαίνει ότι τέτοιες κινήσεις επηρεάζουν αρνητικά τη φορολογική πολιτική της περιοχής. Στο πλαίσιο αυτό, ο Δήμαρχος τονίζει πως ο Δήμος έχει καταβάλει αχρεωστήτως ποσά άνω των 260.000 ευρώ για λανθασμένα καταλογισμένο ΕΝΦΙΑ σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις, για τα οποία δεν έχει ακόμη αποζημιωθεί, παρά το γεγονός ότι ήδη έχει εκδοθεί θετική απόφαση για τα επόμενα έτη.

Η επιστολή επικαλείται το παράδειγμα της παραχώρησης του Μεγάρου Δουκίσσης Πλακεντίας στον Δήμο Πεντέλης από την ίδια την ΕΤΑΔ και προτείνει αντίστοιχη λύση: παραχώρηση με στόχο την αξιοποίηση του κτιρίου μέσω δημόσιας χρηματοδότησης, σε όφελος της τοπικής κοινωνίας. Ολοκληρώνοντας, ο Δήμαρχος δηλώνει ότι η Δημοτική Αρχή επιφυλάσσεται να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια κατά της πράξης του διαγωνισμού και κάθε συναφούς ενέργειας, ενώ ταυτόχρονα

καλεί σε εγρήγορση όλους τους πολίτες και φορείς του τόπου για την υπεράσπιση της συλλογικής τους μνήμης.

Παράλληλα, ο Δήμος Αγίου Νικολάου, εντείνοντας τις ενέργειές του για την αποτροπή της εκποίησης του ιστορικού ακινήτου, προχώρησε στην κατάθεση αίτησης ασφαλιστικών μέτρων με αίτημα την αναστολή της διενέργειας του διαγωνισμού, λόγω λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφορών (10.06.2025), καθώς και στην υποβολή αιτήματος προσωρινής διαταγής. Πριν την εκδίκαση του αιτήματος, η ΕΤΑΔ προχώρησε στη χορήγηση παράτασης της διαδικασίας έως τις 22 Ιουλίου 2025, γεγονός που ερμηνεύθηκε ως έμμεση αποδοχή των αιτημάτων του Δήμου, οδηγώντας στην απόσυρση της προσωρινής διαταγής. Η αίτηση ασφαλιστικών μέτρων, ωστόσο, παραμένει ενεργή και εκκρεμεί προς εκδίκαση μετά την εν λόγω ημερομηνία, εφόσον δεν προχωρήσει κανονικά η διαδικασία παραχώρησης. Στο αίτημα του Δήμου επισημαίνεται η ανάγκη χρονικής παράτασης, προκειμένου να ολοκληρωθεί με θεσμική πληρότητα η σύνταξη και κατάθεση ολοκληρωμένης Πρότασης Αξιοποίησης του ακινήτου, με ενσωματωμένη αρχιτεκτονική προμελέτη για τη μελλοντική λειτουργία του κτιρίου ως Μουσείου, σε συνάρτηση με την τοπική ιστορία και την πολιτιστική φυσιογνωμία του τόπου. Η εν λόγω πρόταση πρόκειται να τεθεί προς έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο, ενισχύοντας τη θεσμική διαφάνεια και τη νομιμότητα της διαδικασίας παραχώρησης.

Δεδομένων όλων των παραπάνω,

Ερωτάσθε κύριε Υπουργέ,

- 1. Ποια είναι η θέση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών αναφορικά με την ακύρωση του διαγωνισμού πώλησης του πρώην Φρουραρχείου – Υγειονομείου στον Άγιο Νικόλαο;*
- 2. Προτίθεται το Υπουργείο να υποστηρίξει ενεργά την παραχώρηση του εν λόγω ακινήτου στον Δήμο Αγίου Νικολάου για πολιτιστική και κοινωφελή χρήση;*
- 3. Θα προχωρήσει σε θεσμική κατεύθυνση ή πρωτοβουλία για τη διαμόρφωση γενικότερου πλαισίου παραχώρησης ιστορικών και διατηρητέων ακινήτων σε ΟΤΑ - κατόπιν διαβούλευσης με τους αρμόδιους φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και εφόσον ο οικείος Δήμος συναινεί όπου συντρέχουν ιστορικοί, κοινωνικοί και λειτουργικοί λόγοι;*
- 4. Πώς αξιολογεί το Υπουργείο το συγκεκριμένο τίμημα που έθεσε η ΕΤΑΔ στο πλαίσιο του διαγωνισμού;*
- 5. Θεωρεί η κυβέρνηση συμβατή με τις αρχές κοινωνικής ευθύνης και δημόσιας διαχείρισης την πρακτική της ΕΤΑΔ να αποξενώνει ιστορικά ακίνητα των τοπικών κοινωνιών μέσω*

ιδιωτικοποιήσεων, παρά τις θεσμικές αντιδράσεις των ΟΤΑ και τις βιώσιμες εναλλακτικές που προτείνονται;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Αικατερίνη (Κατερίνα) Σπυριδάκη

Παρασκευάς (Πάρις) Κουκουλόπουλος