ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1145
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 200
Ημερομ. Κατάθεσης: 9/11/2026

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 8 Νοεμβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΑΚΕ

ΠΡΟΣ: *Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών*

Θέμα: **«Σοβαρά ερωτήματα για το τίμημα εκποίησης της πρώην αμερικανικής βάσης Γουρνών Ηρακλείου – Πώς μια δημόσια παραθαλάσσια έκταση 346 στρεμμάτων μεταβιβάστηκε διαδοχικά σε ιδιώτες με σημαντική αύξηση του τιμήματος;»**

Η πρόσφατη μεταβίβαση της πρώην αμερικανικής βάσης Γουρνών Ηρακλείου στον ξενοδοχειακό όμιλο Sani/Ikos επαναφέρει στο προσκήνιο σοβαρά ερωτήματα αναφορικά με τους όρους αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας και ειδικότερα με το τίμημα της αρχικής εκποίησης μιας από τις σημαντικότερες παραθαλάσσιες εκτάσεις της Κρήτης.

Πρόκειται για ακίνητο συνολικής επιφάνειας περίπου 346 στρεμμάτων, στον Δήμο Χερσονήσου, σε περιοχή εξαιρετικού τουριστικού και επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Η συγκεκριμένη έκταση, γνωστή και ως «Μικρό Ελληνικό», περιήλθε σε ιδιωτικά συμφέροντα κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας του ΤΑΙΠΕΔ, με αναφερόμενο αρχικό τίμημα περίπου 40,2 εκατομμυρίων ευρώ.

Το ποσό αυτό αντιστοιχεί σε περίπου 116 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο συνολικής έκτασης, γεγονός που δημιουργεί εύλογα ερωτήματα σχετικά με τη μέθοδο αποτίμησης ενός τόσο σημαντικού δημόσιου περιουσιακού στοιχείου.

Στη συνέχεια, τον Σεπτέμβριο του 2025, η εταιρεία REDS μεταβίβασε την εταιρεία που κατείχε το ακίνητο στον όμιλο DIMAND, έναντι αναφερόμενου τιμήματος 40,1 εκατομμυρίων ευρώ.

Στις 6 Νοεμβρίου 2026 ανακοινώθηκε η ολοκλήρωση νέας μεταβίβασης προς την IKOS LUXCO S.À.R.L., εταιρεία του ομίλου Sani/Ikos, με συνολικό αναφερόμενο τίμημα περίπου 72,5 εκατομμυρίων ευρώ.

Σύμφωνα με τη σχετική εταιρική ανακοίνωση, το τίμημα υπολογίστηκε με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης, ενώ μέρος αυτού διατέθηκε για την εξόφληση ομολογιακού δανείου κεφαλαίου 39,9 εκατομμυρίων ευρώ.

Επομένως, τα αναφερόμενα ποσά των διαδοχικών συναλλαγών δεν μπορούν να θεωρηθούν αυτομάτως συγκρίσιμα χωρίς την εξέταση των εταιρικών υποχρεώσεων, των επενδυτικών δαπανών και των όρων κάθε μεταβίβασης.

Ωστόσο, η σημαντική διαφορά μεταξύ του αρχικού τιμήματος εκποίησης και της τελευταίας συναλλαγής καθιστά επιβεβλημένη την πλήρη διερεύνηση των οικονομικών δεδομένων.

Ιδιαίτερη σημασία έχει και το γεγονός ότι, σύμφωνα με δημοσιεύματα, κατά το διάστημα που μεσολάβησε προχώρησαν διαδικασίες πολεοδομικής και αδειοδοτικής ωρίμανσης του ακινήτου, ενώ σχεδιάζεται πλέον η κατασκευή πολυτελούς τουριστικού συγκροτήματος δυναμικότητας περίπου 600 δωματίων, σουιτών και βιλών.

Το κρίσιμο ερώτημα είναι εάν η αρχική αποτίμηση της δημόσιας έκτασης αποτύπωνε επαρκώς τις πραγματικές αναπτυξιακές δυνατότητές της και εάν το Ελληνικό Δημόσιο εξασφάλισε το μέγιστο δυνατό οικονομικό και κοινωνικό όφελος.

Η δημόσια περιουσία δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται αποκλειστικά ως αντικείμενο

συναλλαγών, χωρίς ουσιαστική λογοδοσία για το τίμημα, τους όρους αξιοποίησης και τις υποχρεώσεις των επενδυτών.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

1. Με ποια συγκεκριμένη μεθοδολογία προσδιορίστηκε η αξία της πρώην αμερικανικής βάσης Γουρνών πριν από την αρχική εκποίησή της μέσω του ΤΑΙΠΕΔ; Ποια ήταν η εκτιμώμενη εμπορική αξία της έκτασης, ποιο το ελάχιστο αποδεκτό τίμημα και πόσοι επενδυτές συμμετείχαν στην τελική διαγωνιστική διαδικασία;

2. Πώς αξιολογεί το Υπουργείο τη σημαντική διαφορά μεταξύ του αρχικού τιμήματος εκποίησης και της συναλλαγής των 72,5 εκατομμυρίων ευρώ του Νοεμβρίου 2026; Έχει πραγματοποιηθεί οικονομική ανάλυση προκειμένου να διαπιστωθεί ποιο μέρος της μεταβολής οφείλεται στην αδειοδοτική ωρίμανση, στις επενδυτικές δαπάνες, στις εταιρικές υποχρεώσεις ή σε ενδεχόμενη αρχική υποτίμηση του ακινήτου;

3. Ποιες συγκεκριμένες επενδυτικές, οικονομικές και χρονικές υποχρεώσεις είχε αναλάβει ο αρχικός αγοραστής έναντι του Ελληνικού Δημοσίου; Έχουν τηρηθεί οι σχετικές δεσμεύσεις και προβλέπονται συμβατικές ρήτρες, δικαιώματα του Δημοσίου ή άλλοι μηχανισμοί προστασίας σε περίπτωση διαδοχικών μεταβιβάσεων πριν από την υλοποίηση της επένδυσης;

4. Ποια είναι τα συνολικά ποσά που έχει εισπράξει μέχρι σήμερα το Ελληνικό Δημόσιο από την αξιοποίηση της συγκεκριμένης έκτασης και ποιες πρόσθετες οικονομικές ή κοινωνικές ωφέλειες έχουν εξασφαλιστεί; Υφίστανται δεσμεύσεις για την προστασία της ελεύθερης πρόσβασης των πολιτών στον αιγιαλό, τη διατήρηση κοινόχρηστων χώρων και την ανάπτυξη αναγκαίων υποδομών προς όφελος της τοπικής κοινωνίας;

5. Προτίθεται το Υπουργείο να ζητήσει πλήρη επανεξέταση των οικονομικών και συμβατικών δεδομένων της αρχικής εκποίησης, ώστε να διαπιστωθεί εάν προστατεύθηκε επαρκώς το δημόσιο συμφέρον και εάν συντρέχει λόγος περαιτέρω ελέγχου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα;

Αίτηση Κατάθεσης Εγγράφων

Παρακαλείται ο αρμόδιος Υπουργός να καταθέσει στη Βουλή, στο μέτρο που τα έγγραφα βρίσκονται στην κατοχή ή στη νόμιμη δυνατότητα διάθεσης του Υπουργείου και των εποπτευόμενων φορέων του, τον πλήρη φάκελο της αρχικής αξιοποίησης και εκποίησης της πρώην αμερικανικής βάσης Γουρνών, και ειδικότερα:

1. Τις εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών και τις μελέτες προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου.
2. Τη διακήρυξη του διαγωνισμού, τα πρακτικά αξιολόγησης και τα στοιχεία των οικονομικών προσφορών.
3. Την αρχική σύμβαση μεταβίβασης και τυχόν πρόσθετες πράξεις ή τροποποιήσεις της.
4. Τα έγγραφα που προσδιορίζουν τις επενδυτικές υποχρεώσεις, τις προθεσμίες υλοποίησης και τις συμβατικές ρήτρες.
5. Κάθε διαθέσιμη οικονομική ή ελεγκτική έκθεση που αφορά την αποτίμηση και την προστασία των συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου.

Ο ερωτών Βουλευτής

Γεώργιος Μανούσος
Β2 Δυτικού Τομέα Αθηνών