



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ**

Θεσσαλονίκη, 18-12-2017
Αριθ. Πρωτ. 2521

Ταχ. Δ/ση : Καθ. Ρωσσίδη 11
Θεσσαλονίκη, 54008
Πληροφορίες : Γ. Γρηγοριάδης
Αρ. Τηλεφώνου : 2313-309224
Αρ. Τηλεομοιοτ. : 2313-309389
Ηλεκτρον. Δ/ση : gggrigor@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Εσωτερικών
Γεν. Δ/ση Οικονομικών
Τοπικής Αυτοδιοίκησης &
Αναπτυξιακής Πολιτικής
Δ/ση Οικονομικών Τοπικής
Αυτοδιοίκησης
Τμήμα Περιουσίας
αποστολή με φάξ στο 213-1364383

Θέμα: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος: Απάντηση στην υπ' αριθμ. 1836/5-12-2017 Ερώτηση.
Σχετ: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 42289/8-12-2017 έγγραφό σας.

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω Ερώτηση των Βουλευτών κου Σάκη Βαρδαλή και κου Γιάννη Δελή σας αποστέλλουμε τα εξής: 1) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 81629/14-12-2017 έγγραφο της Δ/σης Διοίκησης της ΑΔΜΘ και τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα και 2) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 25710/15-12-2017 έγγραφο του Δήμου Θερμαϊκού.

**Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ**

Δρ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

Εσωτερική Διανομή
Φάκελος Βουλής





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ταχ.Δ/ση : Τ.Οικονομική & Καθ.Πρωσίαδη 11
Ταχ.Κώδικας : 54008
Πληροφορίες : Στ.Βανδήςρας
Τηλέφωνο : 2313-309489
FAX : 2313-309175

Θεσσαλονίκη, 14-12-2017
Αρ. Πρωτ.: 81629

✓ Προς:
Γραφείο Συντονιστή Α.Δ.Μ.Θ.

ΘΕΜΑ: Κοινοβουλευτικός έλεγχος.

ΣΧΕΤ.: Το από 11-12-2017 Συνοδευτικό Σημείωμα του Γραφείου Συντονιστή Α.Δ.Μ.Θ. που αφορά στην ερώτηση στη Βουλή με αριθμό 1836/05-12-2017.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού, σας γνωρίζουμε ότι αναφορικά με την αριθμ. 86/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού (σταλθείσα στην Υπηρεσία μας με το αριθμ. 5589/20-03-2017 έγγραφο του Δήμου), που αφορά στην έγκριση της διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου Περαιάς συνολικού εμβαδού 130.000 τ.μ., η Υπηρεσία μας (δια του αριθμ. 18327/20-04-2017 εγγράφου) προέβη σε σειρά επισημάνσεων καθώς από τον έλεγχο της απόφασης διαπιστώθηκαν ασάφειες αναφορικά με το αντικείμενο της απόφασης. Επί της απάντησης του Δήμου (αριθμ. 9607/31-05-2017 έγγραφο), η Υπηρεσία μας προέβη εξ νέου σε επισημάνσεις (δια του αριθμ. 36322/26-06-2017 εγγράφου), καταλήγοντας στο συμπέρασμα ότι θα πρέπει να τεθεί το θέμα εκ νέου στο Δημοτικό Συμβούλιο, αφού διερευνηθούν και αποσαφηνιστούν όλα τα σχετικά ζητήματα. Σας αποστέλλουμε αντίγραφα των αριθμ. 18327/20-04-2017 και 36322/26-06-2017 εγγράφων της Υπηρεσίας μας.

Με εντολή Συντονιστή
Ο Προϊστάμενος Δ/σης Διοίκησης

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΝΝΙΔΗΣ

Signed by: THEODORA MOIRASGENTI
Reason: Exact copy
Location: Decentralised Administration of Macedonia
and Thrace
Date and Time: 2017.12.15 11:26:32 +02:00



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ταχ.Δ/ση : Τ.Οικονομική & Καθ.Ρωσσίδη 11
Ταχ.Κώδικας : 54008
Πληροφορίες : Στ.Βανδήςρας
Τηλέφωνο : 2313-309489
FAX : 2313-309175

Θεσσαλονίκη, 26-06-2017
Αρ. Πρωτ.: 36322

Προς:
Δήμο Θερμαϊκού
(με ενυπόγραφη παραλαβή)

ΘΕΜΑ: Έλεγχος νομιμότητας της αριθμ. 86/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού.

ΣΧΕΤ.: α) Το αριθμ. 9607/31-05-2017 έγγραφό σας.
β) Το αριθμ. 18327/20-04-2017 έγγραφό μας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω (α) σχετικού, με το οποίο ο Δήμος απάντησε στο (β) σχετικό αναφορικά με τις ασάφειες που διαπιστώθηκαν κατά τον έλεγχο νομιμότητας της αριθμ. 86/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που αφορά στην έγκριση της διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου Περαιάς, με την ένδειξη ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ, συνολικού εμβαδού 130.000 τ.μ., όπως φαίνεται στο θεωρημένο από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σας αναφέρουμε ότι από τις διευκρινήσεις που περιέχονται στο αριθμ. 9607/31-05-2017 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και τα στοιχεία που στάλθηκαν διαπιστώνονται τα εξής:

I) Σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου Περαιάς [στοιχείο Α του (β) σχετικού]:

Με την αριθμ. 67512/02-11-1964 (ΦΕΚ 35/Β/18-01-1965) απόφαση Νομάρχης Θεσσαλονίκης μεταβιβάστηκε κατά κυριότητα μεταξύ άλλων το αριθμ. 1 τεμάχιο έκτασης 1.887.651 τ.μ. στην τότε Κοινότητα Περαιάς [αν και από την προγενέστερη αριθμ. Ε/13724/60/22-10-1962 Πράξη του Υπουργού Γεωργίας σημειώθηκε μεταβολή στα στοιχεία της διανομής του αγροκτήματος Περαιάς ως προς το αριθμ. 1 τεμάχιο (χερσολείβαδο): το τεμάχιο διαχωρίστηκε στα αριθμ. 1158, 1159, 1160 και 1161 τεμάχια, αναφέροντας το αριθμ. 1158 τεμάχιο έκτασης 1.051.272 τ.μ. ως «χερσολείβαδον κοινόν». Με την αριθμ. Γ.Γ28235/4235/12-06-1978 απόφαση Νομάρχης Θεσσαλονίκης σημειώθηκε μεταβολή στα στοιχεία της οριστικής διανομής αγροκτήματος Περαιάς ως προς το αριθμ. 1158 τεμάχιο (πρώην 1 τεμάχιο όπως αναφέρεται), αναφέροντας ότι το αριθμ. 1158 τεμάχιο (χερσολείβαδο κοινόχρηστο) διαχωρίστηκε μεταξύ άλλων στο αριθμ. 1158α τεμάχιο έκτασης 976.660 τ.μ. (χερσολείβαδο κοινόχρηστο).

Από τα ανωτέρω προκύπτει η ιδιοκτησία της άλλοτε Κοινότητας Περαιάς επί του αριθμ. 1 τεμαχίου, το οποίο πλέον δεν υφίσταται, όχι όμως και επί του επί του αριθμ. 1158α τεμαχίου. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να ερευνηθεί, απευθυνόμενος ο Δήμος στη Δ/ση Πολιτικής Γης της Περιφέρειας, εάν έχει εκδοθεί μεταγενέστερη απόφαση, διορθωτική της αριθμ. 67512/02-11-1964 απόφασης Νομάρχης Θεσσαλονίκης, με την οποία μεταβιβάζεται στην άλλοτε Κοινότητα Περαιάς το αριθμ. 1158α αγροτεμάχιο.

II) Σχετικά με το τοπογραφικό διάγραμμα [στοιχεία Β και Γ του (β) σχετικού]:

Προσκομίστηκε τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου στο οποίο αναφέρεται στο αριθμ. 1158α αγροτεμάχιο και διακρίνονται οι εγκαταστάσεις του ΚΑΠΠΑ από την υπόλοιπη περιοχή. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η εκμίσθωση των 2 τμημάτων του μισθίου (εγκαταστάσεις και αδόμητη περιοχή) θα έχει διαφορετική νομική βάση (βλ. παρακάτω στοιχείο V), τα τμήματα αυτά θα πρέπει να οριοθετηθούν και στο τοπογραφικό διάγραμμα.

III) Σχετικά με εγκαταστάσεις του ΚΑΠΠΑ 2000 οι οποίες περιλαμβάνονται στην πρόταση εκμίσθωσης [στοιχείο Δ του (β) σχετικού]:

Οι εγκαταστάσεις του ΚΑΠΠΑ 2000, που περιήλθαν στο Δήμο με την ανάκληση (αριθμ. 406/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) όλων των αποφάσεων δυνάμει των οποίων παραχωρήθηκαν δημοτικές εκτάσεις προς το ΚΑΠΠΑ 2000, απλώς αναφέρονται στην απόφαση χωρίς καμία απολύτως περιγραφή. Σε κάθε περίπτωση, πέραν της περιγραφής αυτών, δεδομένου και του γεγονότος ότι κατασκευάστηκαν από άλλο φορέα και μετά περιήλθαν στο Δήμο, θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι πρόκειται για νόμιμες εγκαταστάσεις.

Επιπροσθέτως, σχετικά με τη «μαρίνα ελλιμενισμού μικρών σκαφών» που περιλαμβάνεται στις εγκαταστάσεις, στο αριθμ. 9607/31-05-2017 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών δεν δίνεται καμία διευκρίνιση. Σχετικά με την εκμίσθωση του στοιχείου αυτού, πέραν της διερεύνησης της νομιμότητάς του, θα πρέπει να διερευνηθεί περαιτέρω η νομική δυνατότητα εκμίσθωσης αυτού του στοιχείου από το Δήμο, αφού διευκρινιστεί σε τι είδους έκταση βρίσκεται (δημοτική έκταση, ζώνη του αιγιαλού κλπ, επομένως ο Δήμος πρέπει να απευθυνθεί για διευκρινήσεις στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία).

IV) Σχετικά με τις χρήσεις γης [στοιχείο Ε του (β) σχετικού]:

Σχετικά με το πολεοδομικά καθεστώς της υπό εκμίσθωση περιοχής, θα πρέπει να δοθούν πλήρεις διευκρινήσεις. Σε κάθε δε περίπτωση, θα πρέπει να εξασφαλιστεί η τήρηση του άρθρου 446 παρ. 1 και 2 του Π.Δ. της 14-07-1999 «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ'27-07-1999).

Σχετικά με τις καθορισμένες χρήσεις του μισθίου, για τις οποίες η απόφαση περιορίζεται στην γενική αναφορά «αθλητισμός» (για την αδόμητη έκταση) σύμφωνα με το ΓΠΣ, θα πρέπει να εκδοθεί σχετική βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, για το σύνολο της έκτασης, από την οποία να προκύπτει και ότι ο σκοπός της εκμίσθωσης δεν είναι αντίθετος στις καθορισμένες χρήσεις (όπως ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 446 του Π.Δ. της 14-07-1999).

Σχετικά το άρθρο 10 παρ. 11 του Ν.2947/2001, όπως προκύπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα που υπάρχει σε σμίκρυνση (ΦΕΚ 228/Α/09-10-2001, σελ.3258) η ρύθμιση αυτή αναφέρεται σε έκταση που περικλείεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ και εντός της οποίας σημειώνονται με αριθμούς (που επεξηγούνται στο διπλανό υπόμνημα) αθλητικές εγκαταστάσεις. Η έκταση αυτή αντιστοιχεί περίπου στις εγκαταστάσεις του ΚΑΠΠΑ στο διάγραμμα του Δήμου (συγκρίνοντας τα 2 διαγράμματα). Η ανωτέρω ρύθμιση, πέραν του ότι δεν αναφέρεται στο σύνολο της έκτασης που εκμισθώνεται με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, δεν επέχει θέση γνώμης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την έγκριση ή επέκταση των σχεδίων πόλεων των οικισμών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 446 του Π.Δ. της 14-07-1999.

V) Σχετικά με τη νομική βάση της υπό κρίση εκμίσθωσης [στοιχείο ΣΤ του (β) σχετικού]:

Όπως ήδη έχει αναφερθεί, στην απόφαση γίνεται επίκληση της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, η οποία αναφέρεται στις δυνατότητες μακροχρόνιας εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, χωρίς να προκύπτει σε ποιο εδάφιο της ανωτέρω παραγράφου εμπίπτει η συγκεκριμένη εκμίσθωση.

Στο αριθμ. 9607/31-05-2017 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών διευκρινίζεται ότι το πρώτο εδάφιο του ανωτέρω άρθρου αξιοποιείται για την εκμίσθωση των εγκαταστάσεων του ΚΑΠΠΑ 2000, το δε δεύτερο εδάφιο για την εκμίσθωση της ακάλυπτης δημοτικής έκτασης με σκοπό την ανάπτυξη αθλητικών δραστηριοτήτων.

Ωστόσο ο ανωτέρω διαχωρισμός με κανέναν τρόπο δεν προκύπτει από την ίδια την απόφαση, γεγονός το οποίο καθιστά εξαιρετικά ασαφή τη νομική βάση της υπό κρίση εκμίσθωσης, λαμβανομένης υπόψη της συνθετότητας αυτής.

VI) Σχετικά με τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Περαιάς [στοιχείο Η του (β) σχετικού]:

Η αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας να γνωμοδοτεί στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση ακινήτων που βρίσκονται εντός των ορίων της Κοινότητας προκύπτει πράγματι από τις γενικές διατάξεις, συγκεκριμένα από τις διατάξεις των άρθρων 83 παρ. 4 και 84 παρ. 1.στ του Ν.3852/2010, οι οποίες εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων με βάση τις ειδικές διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα. Επιπροσθέτως, οι ειδικές διατάξεις για τις εκμισθώσεις δημοτικών ακινήτων δεν αναφέρονται στην υποχρέωση γνωμοδότησης των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων, ωστόσο οι ανωτέρω διατάξεις του Ν.3852/2010 εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση. Κατά συνέπεια, η λήψη γνωμοδότησης από το Συμβούλιο της οικείας Δημοτικής Κοινότητας είναι υποχρεωτική, σε κάθε περίπτωση εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων.

Επιπροσθέτως, και σε άμεση συνάρτηση με τα ανωτέρω, όταν το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου, είναι αυτονόητο ότι η προηγηθείσα γνώμη του Συμβουλίου της οικείας Δημοτικής Κοινότητας θα πρέπει να αναφέρεται τόσο στην ίδια νομική βάση που χρησιμοποιείται για την εκμίσθωση, όσο και στο ίδιο ακριβώς ακίνητο, χωρίς καμία διαφοροποίηση. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως έχει ήδη επισημανθεί, η αριθμ. 11/2017 γνωμοδοτική απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Περαιάς δεν προκύπτει ότι δόθηκε για εκμίσθωση στο πλαίσιο της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, ενώ αναφέρεται σε εκμίσθωση τμήματος συνολικού εμβαδού 134.893 τ.μ. του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου Περαιάς συμπεριλαμβανομένου των εγκαταστάσεων του ΚΑΠΠΑ.

Κατά συνέπεια, δεδομένης της ασάφειας της νομικής βάσης της εκμίσθωσης που εγκρίνεται με την υπό κρίση απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, της αναντιστοιχίας που διαπιστώνεται με την προηγηθείσα γνωμοδοτική απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Περαιάς, καθώς και των πολλών ασαφειών που εξακολουθούν να υφίστανται για την υπό κρίση εκμίσθωση, θα πρέπει να τεθεί το ζήτημα εκ νέου, αφού διερευνηθούν και αποσαφηνιστούν όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα ζητήματα.

Με εντολή Συντονιστή
Ο Προϊστάμενος Δ/σης Διοίκησης

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΝΝΙΔΗΣ

Signed by: THEODORA MOIRASGENTI
Reason: Exact copy
Location: Decentralised Administration of Macedonia³ and Thrace
Date and Time: 2017.12.15 11:25:56 +02:00



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ταχ.Δ/ση : Τ.Οικονομική & Καθ.Ρωσσίδη 11
Ταχ.Κώδικας : 54008
Πληροφορίες : Στ.Βανδήςρας
Τηλέφωνο : 2313-309489
FAX : 2313-309175

Θεσσαλονίκη, 20-04-2017
Αρ. Πρωτ.: 18327

Προς:
Δήμο Θερμαϊκού
(με ενυπόγραφη παραλαβή)

ΘΕΜΑ: Έλεγχος νομιμότητας της αριθμ. 86/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού.

ΣΧΕΤ.: Το αριθμ. 5589/20-03-2017 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο στάλθηκε στην υπηρεσία μας η αριθμ. 86/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στην έγκριση της διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου Περαιάς, με την ένδειξη ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ, συνολικού εμβαδού 130.000 τ.μ., όπως φαίνεται στο θεωρημένο από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σας αναφέρουμε ότι από τον έλεγχο της απόφασης και του φακέλου αυτής διαπιστώθηκαν οι παρακάτω ασάφειες:

Α) Δεν προκύπτει από τα αναφερόμενα στο εισηγητικό μέρος της απόφασης, καθώς και από τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο φάκελο, η ιδιοκτησία του Δήμου επί του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου Περαιάς.

Β) Στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζεται ενιαία έκταση εμβαδού 130.000 τ.μ., η οποία περιλαμβάνει και εγκαταστάσεις, χωρίς να αναφέρεται ότι πρόκειται για τμήμα του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου.

Γ) Στο εισηγητικό μέρος της απόφασης το προς εκμίσθωση τμήμα εμβαδού 130.000 τ.μ. του αριθμ. 1158α αγροτεμαχίου Περαιάς περιγράφεται ότι αποτελείται από τις εγκαταστάσεις του ΚΑΠΠΑ 2000 (αθλητικό κέντρο) με εμβαδόν 30.000 τ.μ. και αδόμητη περιοχή με εμβαδόν 100.000 τ.μ. περίπου με χρήση γης «αθλητισμός» σύμφωνα με το ΓΠΣ.

Επισημαίνεται ότι στο τοπογραφικό διάγραμμα η έκταση απεικονίζεται ενιαία, χωρίς να διακρίνεται το τμήμα με τις εγκαταστάσεις του ΚΑΠΠΑ 2000 από την υπόλοιπη αδόμητη περιοχή.

Δ) Οι εγκαταστάσεις του ΚΑΠΠΑ 2000 οι οποίες περιλαμβάνονται στην πρόταση εκμίσθωσης απαριθμούνται, χωρίς να προκύπτει με ποιο τρόπο περιήλθαν στην κυριότητα του Δήμου. Επισημαίνεται ότι στις εγκαταστάσεις αναφέρεται και «μαρίνα ελλιμενισμού μικρών σκαφών», γεγονός που δημιουργεί πρόσθετες αμφιβολίες σχετικά με τη δυνατότητα εκμίσθωσης αυτού του στοιχείου από το Δήμο.

Ε) Σχετικά με τις χρήσεις γης, πέρα από την γενική αναφορά «αθλητισμός» σύμφωνα με το ΓΠΣ, απουσιάζει οιαδήποτε περαιτέρω εξειδίκευση αναφορικά με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς του μισθίου [λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 446 του Π.Δ. της 14-07-1999 «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ'/27-07-1999)].

Επιπροσθέτως επισημαίνεται ότι στις περιπτώσεις που η διάρκεια της εκμίσθωσης υπερβαίνει τα 9 έτη, απαιτείται η γνώμη της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την έγκριση ή επέκταση των σχεδίων πόλεων των οικισμών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 446 του ανωτέρω αναφερόμενου Π.Δ. της 14-07-1999.

ΣΤ) Στην απόφαση γίνεται επίκληση της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, η οποία αναφέρεται στις δυνατότητες μακροχρόνιας εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, χωρίς να προκύπτει σε ποιο εδάφιο της ανωτέρω παραγράφου εμπίπτει η συγκεκριμένη εκμίσθωση.

Ζ) Η απόφαση αναφέρει ότι υπέρ της εκμίσθωσης ψήφισαν θετικά 23 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κατά 3. Πέραν του γεγονότος ότι δεν αναφέρονται οι δημοτικοί σύμβουλοι που καταψήφισαν, προκύπτει ασάφεια σχετικά με τον αριθμό των μελών του οργάνου που

ήταν παρόντα κατά την ψηφοφορία επί του συγκεκριμένου θέματος (21^ο ημερήσιας διάταξης), καθώς: στην αρχή της συνεδρίαση παρόντα ήταν 28 μέλη, 2 μέλη αποχώρησαν πριν το 21^ο θέμα, κατά τη συζήτηση του 21^{ου} θέματος αποχώρησε 1 μέλος (άρα ήταν απόν από την ψηφοφορία), μετά τη συζήτηση του 21^{ου} θέματος αποχώρησαν 3 μέλη (χωρίς να διευκρινίζεται εάν αποχώρησαν πριν την ψηφοφορία ή μετά).
Η) Η αριθμ. 11/2017 γνωμοδοτική απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Περαίας είναι υπέρ της εκμίσθωσης, χωρίς ωστόσο να προκύπτει ότι η γνωμοδότηση δόθηκε για εκμίσθωση στο πλαίσιο της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006. Επιπροσθέτως η ανωτέρω απόφαση αναφέρεται σε εκμίσθωση τμήματος συνολικού εμβαδού 134.893 τ.μ. Παρακαλούμε να δοθούν διευκρινίσεις επί όλων των ανωτέρω αναφερόμενων ζητημάτων.

Ο Ασκών Καθήκοντα Γενικού Γραμματέα

ΝΙΚΗΤΑΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ

Signed by: THEODORA MOIRASGENTI
Reason: Exact copy
Location: Decentralised Administration of Macedonia² and Thrace
Date and Time: 2017.12.15 11:26:31 +02:00



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Μ. Αλεξάνδρου 2
Τ.Κ.: 57019 Περαιά
Τηλ.: 23923 30007
Fax: 23920 22368
e-mail: mayor@thermaikos.gr

Περαιά, 15 Δεκεμβρίου 2017

Αριθμ. Πρωτ. : 25710

ΠΡΟΣ:

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης
Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Προσωπικού

**ΘΕΜΑ : Λειτουργία του Προπονητικού Κέντρου Ειδικού Αθλητισμού στο Δήμο
Θερμαϊκού.**

Σχετικά: 1. Το υπ' αριθ. Πρωτ. 42291/08-12-2017 έγγραφό σας.
2. Η Ερώτηση αρ. 1836/05-12-2017 των Βουλευτών κ.κ. Σ. Βαρδαλή και Γ. Δελή

Σε απάντηση του υπ' αριθ. Πρωτ. 42291/08-12-2017 εγγράφου σας σχετικά με την
Λειτουργία του Προπονητικού Κέντρου Ειδικού Αθλητισμού στο Δήμο Θερμαϊκού και την Ερώτηση
αρ. 1836/05-12-2017 των Βουλευτών κ.κ. Σ. Βαρδαλή και Γ. Δελή σας γνωρίζω τα εξής:

1. Με το από 10.10.2000 καταστατικό, νομίμως δημοσιευθέντος στα βιβλία του Πρωτοδικείου
Θεσσαλονίκης με αύξοντα αριθμό 2863/24.10.2000, ιδρύθηκε η αστική εταιρία με την επωνυμία
"Κέντρο Ανάπτυξης Προσαρμοσμένου Αθλητισμού Κ.Α.Π.Α. 2000", με έδρα τη Θεσσαλονίκη, ως
νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με χαρακτήρα μη κερδοσκοπικό, διάρκειας 5 ετών και με σκοπό
την ανάδειξη των προβλημάτων των ανθρώπων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.) και αναπηρίες και
τους λοιπούς όρους που αναφέρονται σε αυτό.

- Τέλος, με το από 16.9.2010 ιδιωτικό συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία
του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με αύξοντα αριθμό 29761/27.9.2010, τροποποιήθηκε το
καταστατικό ως προς την έδρα (αρ. 1) της εταιρίας, η οποία εδρεύει πλέον στην Παραλία Περαιάς
(πλησίον κεραίες ΕΡΤ), ενώ η εν λόγω εταιρία διαθέτει υποκατάστημα επί της οδού Λεωφόρου
Νίκης αρ. 1. Παράλληλα, τροποποιήθηκε το αρ. 2 του καταστατικού, στο οποίο προστίθενται οι
εξής παράγραφοι: «ι) Η λειτουργία ή η εκμετάλλευση του κυλικείου που βρίσκεται στο αμφιθέατρο
στον ισόγειο όροφο των εγκαταστάσεων της «Κ.Α.Π.Α. 2000» και συγκεκριμένα στην έδρα της
εταιρίας στην Παραλία Περαιάς (πλησίον κεραίες ΕΡΤ) και κ) Η εκμετάλλευση, με ή χωρίς
αντάλλαγμα, των αθλητικών εγκαταστάσεων, των χώρων πολλαπλών εκδηλώσεων καθώς και των
εν γένει χώρων και εγκαταστάσεων της έδρας της εταιρίας.».

2. Με την υπ' αρ. 44/2001 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θερμαϊκού εγκρίθηκε η κατ' αρχήν παραχώρηση χρήσης έκτασης του Δήμου, συνολικού εμβαδού 30 στρεμμάτων, του ανατολικού τμήματος του αγροκτήματος 1158α, οριοθετούμενη από τον αιγιαλό και σε βάθος 300μ. (βορράς-νότος) και από το ανατολικό και δυτικό όριο απόστασης 100μ., για την δημιουργία "Ναυταθλητικού Κέντρου Δήμου Θερμαϊκού", στο οποίο θα μετέχουν το Κ.Α.Π.Α. 2000, ο Ναυτικός Όμιλος Περαίας και ο ιστιοπλοϊκός όμιλος καταμαράν "Ο Τωρωναίος".

Υπό το ανωτέρω δεδομένο, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θερμαϊκού αποφάσισε ομόφωνα, στα πλαίσια της υπ' αρ. 88/2001 αποφάσεως του, την παραχώρηση χρήσης αορίστου χρόνου 30 στρεμμάτων στο τότε Κ.Α.Π.Α., υπό την μεταξύ άλλων προϋπόθεση ότι οι εγκαταστάσεις θα αποπερατωθούν μέχρι 31-12- 2008, άλλως ο χώρος επανέρχεται στο Δήμο.

Ακολούθως, δυνάμει της υπ' αρ. 283/2003 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θερμαϊκού αποφασίστηκε ομόφωνα η παραχώρηση της χρήσης έτερων 25 στρεμμάτων για αόριστο χρόνο στο Κ.Α.Π.Α. 2000, προς τον σκοπό ανέγερσης των αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων του Κέντρου υπό τους εκεί αναφερόμενους όρους και προϋποθέσεις. Η εν λόγω έκταση κείται στην νότια πλευρά της αρχικά παραχωρηθείσας έκτασης των 30 στρεμμάτων.

3. Κατόπιν των ανωτέρω, το Κ.Α.Π.Α. 2000 προχώρησε, αρχικά, στην κατασκευή ενός Κλειστού Γυμναστηρίου και ενός Κολυμβητηρίου με χορηγία του Ο.Π.Α.Π..

Με την από 29.9.2001 "Προγραμματική Σύμβαση για την κατασκευή και λειτουργία αθλητικού κέντρου ανάπτυξης προσαρμοσμένου αθλητισμού", με συμβαλλόμενους το Υπουργείο Πολιτισμού, την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης, τον Δήμο Θερμαϊκού και το Κ.Α.Π.Α. 2000, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης ανέλαβε την κατασκευή του Αθλητικού Κέντρου στην κατά το πρώτον παραχωρηθείσα από τον Δήμο Θερμαϊκού έκταση των 30 στρεμμάτων, οπότε και κατέστη φορέας υλοποίησης του έργου. Η διάρκεια της σύμβασης ορίστηκε από την υπογραφή της και ως την ολοκλήρωση και παράδοση του έργου προς το Κ.Α.Π.Α. 2000. Η δε χρηματοδότηση για την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων θα προέρχεται από το Υπουργείο Πολιτισμού και τη Γενική Γραμματεία Ολυμπιακών Έργων.

Εν συνεχεία, με την από 7.7.2005 "Προγραμματική Σύμβαση λειτουργίας αθλητικού κέντρου ανάπτυξης προσαρμοσμένου αθλητισμού", που υπεγράφη μεταξύ του Κ.Α.Π.Α. 2000 και του Δήμου Θερμαϊκού, συγκροτήθηκε επιτροπή λειτουργίας του Αθλητικού Κέντρου και οριοθετήθηκαν οι υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών.

Επιπλέον, το Κ.Α.Π.Α. 2000, δυνάμει της υπ' αρ. ΥΔΕΠΠ/Β/Φ160.1023.24.7.2003 απόφασης, εντάχθηκε στο Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα «ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ» και προέβη στην αποπεράτωση κτιρίων κλειστού και ανοιχτού αμφιθεάτρου, όπως και στην διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

Σημειώνεται ότι προς τον σκοπό της αποπεράτωσης των αθλητικών εγκαταστάσεων εκδόθηκε η υπ' αρ. 274/2004 άδεια οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης, όπως αναθεωρήθηκε μεταγενέστερα

4. Υπό το πρίσμα του καταστατικού σκοπού του Κ.Α.Π.Π.Α. 2000 και των παραπάνω συμφωνιών και προγραμματικών συμβάσεων, η εταιρία προχώρησε μέχρι σήμερα στην υλοποίηση μεγάλων αριθμών και υψηλής αισθητικής κατασκευών και εγκαταστάσεων για άτομα με αναπηρία, όπως το αλιευτικό καταφύγιο, το κλειστό γυμναστήριο και κολυμβητήριο, το αμφιθέατρο, τα γραφεία, τους ξενώνες και λοιπές υποδομές.

5. Με το υπ' αρ. πρωτ. 2332/11.3.2013 έγγραφο του Κ.Α.Π.Π.Α. 2000 με θέμα «Παραχώρηση χώρων του ΚΑΠΠΑ 2000 στο Δήμο Θερμαϊκού», το οποίο συντάχθηκε κατόπιν απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μελών του, προτάθηκε η παραχώρηση στον Δήμο Θερμαϊκού των αθλητικών εγκαταστάσεων, του κλειστού Γυμναστηρίου, του Κολυμβητηρίου και του μικρού αλιευτικού καταφυγίου, πλην του αμφιθεάτρου και των γραφείων που συνδέονται με δεσμεύσεις της εταιρίας προς την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο λόγος της παραχώρησης έγκειται στην προοπτική να αποκτήσουν οι εγκαταστάσεις τη μέγιστη λειτουργικότητα για χρήση όχι μόνο από τα άτομα με αναπηρίες, αλλά και από το σύνολο των κατοίκων του Δήμου.

6. Επιπροσθέτως, με το υπ' αρ. 2464 έγγραφο του Κ.Α.Π.Π.Α. 2000 υπέβαλε συμπληρωματική προσφορά, με την οποία δήλωνε την επί πλέον παραχώρηση του εστιατορίου (μη λειτουργούν) και των ξενώνων, που η κατασκευή τους δεν έχει εισέτι ολοκληρωθεί.

7. Δεδομένων των ανωτέρω, ο Δήμος Θερμαϊκού με την υπ' αρ. 308/2013 απόφαση του αποδέχθηκε την παραχώρηση της χρήσης των εγκαταστάσεων του Κ.Α.Π.Π.Α. 2000 και συγκεκριμένα του κολυμβητηρίου, του γυμναστηρίου και του αλιευτικού καταφυγίου, όπως αυτά περιγράφονται στο υπ' αρ. 2332/11-3-2013 έγγραφο του Κ.Α.Π.Π.Α. 2000.

Συνάμα, με την υπ' αρ. 470/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ο Δήμος Θερμαϊκού αποδέχθηκε τις παραχωρήσεις του Κ.Α.Π.Π.Α. 2000, όπως αυτές περιγράφονται αναλυτικά στο από 13.11.2013 "Συμφωνητικό Παραχώρησης Χρήσης", ήτοι του κλειστού γυμναστηρίου, του κλειστού κολυμβητηρίου, της μαρίνας ελλιμενισμού μικρών σκαφών, του εστιατορίου και των ξενώνων, που η παράδοση τους θα ολοκληρωθεί μετά την περάτωση της κατασκευής τους, με την επισημάνση ότι «...το Αμφιθέατρο (μη παραχωρούμενο) θα διατίθεται κατά προτεραιότητα και με πολύ χαμηλό ή καθόλου αντίτιμο για τις δημοτικές ανάγκες, ενώ επίσης θα διατίθενται τα γραφεία για τον ίδιο λόγο».

8. Κατόπιν του διενεργηθέντος ελέγχου νομιμότητας των υπ' αρ. 308/2013 και 470/2013 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού, σχετικά με την αποδοχή παραχώρησης χρήσης χώρων από το Κ.Α.Π.Π.Α. 2000 αυτές εγκρίθηκαν από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκη.

9. Αναφορικά με την μέλλουσα χρήση των παραχωρούμενων εγκαταστάσεων, σημειώνεται ότι αυτή προκύπτει με σαφήνεια από το γράμμα του από 13.11.2013 "Συμφωνητικού Παραχώρησης Χρήσης". Συγκεκριμένα, οι παραχωρούμενες εγκαταστάσεις προορίζονταν προς χρήση από τους πολίτες έναντι του καθοριζόμενου αντιτίμου και για την εξ αρχής προσδιοριζόμενη λειτουργία τους. Παράλληλα, θα επιτρεπόταν η δωρεάν χρήση των εγκαταστάσεων από άτομα με αναπηρίες, ώστε να πραγματώνεται ο καταστατικός σκοπός του Κ.Α.Π.Π.Α. 2000.

10. Ως προς τους τίτλους κυριότητας, επισημαίνεται ότι με τις υπ' αρ. 88/2001 και 283/2003 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού παραχωρήθηκε στο Κ.Α.Π.Α. 2000 η χρήση και συγκεκριμένων εκτάσεων για τους εκεί αναφερόμενους σκοπούς. Επί των αυτών περιπτώσεων, ήτοι επί παραχώρησης χρήσης, τίτλο κτήσης συνιστά η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία μεταγράφεται νομίμως. Ομοίως, επί παραχώρησης της χρήσης των εγκαταστάσεων, ο τίτλος κτήσης συνίσταται στην απόφαση αποδοχής του δημοτικού συμβουλίου, η οποία μεταγράφηκε νομίμως.

Εξαιτίας ωστόσο του δυσβάστακτου για τα οικονομικά του δήμου μας κόστους λειτουργίας του, ήταν αδύνατον να μπορέσει να το υποστηρίξει ο δήμος και αποφασίστηκε να το ενοικιάσει για χρονικό διάστημα 25 ετών. Επιπλέον προβλέφθηκε πως ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Είναι σημειωτέο πως ακλόνητη θέση της Διοίκησής μας είναι η πρόβλεψη στους όρους της διαγωνιστικής διαδικασίας της υποχρέωσης του αναδειχθέντος πλειοδότη να καλύψει την πλήρη και από κάθε άποψη απρόσκοπτη χρήση των εγκαταστάσεων από τα Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες καθώς και στην προνομιακή μεταχείριση των αθλητικών σωματείων του Δήμου Θερμαϊκού.

Πιστεύουμε ακράδαντα ότι είναι μια διαδικασία που μπορεί να οδηγήσει σε έργα πνοής για τον τόπο μας, με πρόσθετες παροχές που θα αφορούν την απρόσκοπτη κάλυψη αναγκών των ΑΜΕΑ, όπως και τις τιμές που θα πρέπει να απολαμβάνουν οι δημότες Θερμαϊκού. Παρά το γεγονός ότι κάποιες παρατάξεις το καταψήφισαν, εμείς είμαστε αποφασισμένοι να δώσουμε τη μάχη για την ανάπτυξη του τόπου και την βελτίωση των προσφερόμενων υπηρεσιών στους δημότες μας, αλλά και στους πολίτες της ευρύτερης περιοχής.

Με εκτίμηση
Ο Δήμαρχος Θερμαϊκού

Γιάννης Μαυρομάτης

