



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΒΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Σταυρός, Θεσ/νίκης

Τ.Κ. 570 14

Πληροφορίες : Γραφείο Δημάρχου

Τηλ. 23970-61661

Email: dimos@dimosvolvis.gr

Σταυρός, 25 Φεβρουαρίου 2026

Αριθμ. Πρωτ. 1185

ΠΡΟΣ

Υπουργείο Εσωτερικών

Γενική Διεύθυνση Οικονομικών

Υπηρεσιών & Διοικητικής Υποστήριξης

Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης

Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών

Ευαγγελιστριάς 2

10563 Αθήνα

Τηλ. : 213 1361243

Email: info@ypes.gr

ΘΕΜΑ: «Απόψεις του Δήμου Βόλβης, επί των θεμάτων η Βουλευτής κα Αικατερίνη Σπυριδάκη, έθεσε, σχετικά με τα Ιαματικά Λουτρά Νέας Απολλωνίας, με την υπ' αριθμό 2554/24-01-2026 Ερώτησή της προς τους Υπουργούς Εσωτερικών και Τουρισμού».

Σχετικά : 1) Το υπ' αριθμό πρωτ. **4.854/29-01-2026** έγγραφο του Προϊσταμένου του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, της Διεύθυνσης Διοικητικής Υποστήριξης, της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών & Διοικητικής Υποστήριξης, του Υπουργείου Εσωτερικών, απευθυνόμενο στο Δήμο Βόλβης, όπου εισήλθε με αριθμό πρωτ. **1185/29-01-2026**.

2) Η υπ' αριθμό πρωτ. **2.554/24-01-2026** Ερώτηση της Βουλευτή Αικατερίνης Σπυριδάκη προς τους Υπουργούς : α) Εσωτερικών και β) Τουρισμού.

Κύριε Προϊστάμενε,

Σε απάντηση του υπ' αριθμό πρωτ. **4.854/29-01-2026** εγγράφου σας (σχετικό 1), με το οποίο ζητήθηκαν οι απόψεις του Δήμου μας, επί των όσων αναφέρονται, σε σχέση με τα «Ιαματικά Λουτρά Νέας Απολλωνίας», στην υπ' αριθμό πρωτ. **2.554/24-01-2026** ερώτηση της Βουλευτή του Ελληνικού Κοινοβουλίου, κας Αικατερίνης Σπυριδάκη, προς τους Υπουργούς Εσωτερικών και Τουρισμού (σχετικό 2), σας παραθέτουμε τις απόψεις του Δήμου μας επί των ζητημάτων που σχετίζονται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των Ιαματικών Λουτρών και τους λόγους της διακοπής της λειτουργίας τους.

I. Τα Ιαματικά Λουτρά Νέας Απολλωνίας του Δήμου Βόλβης.

Στα αποκαλούμενα Ιαματικά Λουτρά Νέας Απολλωνίας του Δήμου Βόλβης, τα οποία αφορά η ερώτηση της κας Σπυριδάκη, περιλαμβάνονται :

α) Η αποκαλούμενη **παλαιά Λουτρόπολη** Νέας Απολλωνίας, η οποία ξεκίνησε τη λειτουργία της, την δεκαετία του 1950 και περιλαμβάνει υδροθεραπευτήριο και τρία (3) κτίρια καταλυμάτων (ξενοδοχεία). Από τα μέσα της δεκαετίας του 2000 μέχρι και το 2019, η αποκαλούμενη παλιά Λουτρόπολη λειτουργούσε με φορέα διαχείρισης της Ανώνυμη Εταιρία Ο.Τ.Α. (άρθρου 265 του Ν. 3463/2006) με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ – ΜΕΓΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ», στην οποία συμμετέχει, ως κύριος μέτοχος, με ποσοστό άνω του 99%, ο Δήμος Βόλβης, ως καθολικός διάδοχος του πρώην Δήμου Απολλωνίας, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου (μικρότερο από 1%) ανήκει σε Σύλλογο κατοίκων της περιοχής της Νέας Απολλωνίας.

β) Η αποκαλούμενη **νέα Λουτρόπολη** Νέας Απολλωνίας, στην οποία, κυρίως, αναφέρεται η ερώτηση της κας Σπυριδάκη. Η νέα Λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας κατασκευάστηκε την δεκαετία του 1990 και περιλαμβάνει υδροθεραπευτήριο και ξενοδοχείο. Η διαχείρισή της είχε ανατεθεί στην ήδη, από το έτος 2011, λυθείσα ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΕΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗΣ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετείχαν αφενός ο πρώην Δήμος Απολλωνίας, με ποσοστό 51% και αφετέρου η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ», ως διάδοχος της Ε.Τ.Β.Α., με ποσοστό 49%. Η Νέα Λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας, λόγω διαφωνιών και προβλημάτων που ανέκυψαν ως προς την λειτουργία του φορέα διαχείρισής της, ουδέποτε λειτούργησε.

II. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των Εγκαταστάσεων της παλιάς Λουτρόπολης.

1. Δυνάμει του από **18-07-1957 Βασιλικού Διατάγματος (Φ.Ε.Κ. Α' 160/26-08-1957)**, παραχωρήθηκε στην τότε Κοινότητα Νέας Απολλωνίας, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της Ιαματικής Πηγής Νέας Απολλωνίας, για χρονικό διάστημα είκοσι δύο (22) ετών, ήτοι μέχρι την 31-12-1979. Η παραχώρηση του άνω δικαιώματος έγινε μετά από απόφαση του Δ.Σ. του Ε.Ο.Τ., το οποίο αποφάσισε την υποκατάσταση του Ε.Ο.Τ. από την τότε Κοινότητα Νέας Απολλωνίας, σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της, κατά την εποχή εκείνη, «υφιστάμενης συμβάσεως» εκμετάλλευσης των Ιαματικών Πηγών από την ιδιωτική εταιρία με την επωνυμία «ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ Π. – ΦΙΛΙΝΤΡΑ Δ. Ο.Ε.».

2. Εν συνεχεία, μετά την 31-12-1979, οπότε και έληξε η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης της Ιαματικής Πηγής, στην τότε Κοινότητα Νέας Απολλωνίας, που είχε παραχωρηθεί με το από 18-07-1957 Βασιλικό Διάταγμα, το Ελληνικό Δημόσιο, δυνάμει του υπ' αριθμό **77/15-01-1980 Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) (Φ.Ε.Κ. Α' 27/29-01-1980)**, παρέτεινε την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης της Ιαματικής Πηγής προς την τότε Κοινότητα Νέας Απολλωνίας, για είκοσι πέντε (25) χρόνια, ήτοι από την 01-01-1980 έως την 31-12-2004. Η παράταση της παραχώρησης έγινε με την σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ. του Ε.Ο.Τ., που διατυπώθηκε στην υπ' αριθμό 1217/12-11-1979 Απόφασή του. Στο άνω Π.Δ. αναφέρεται ότι η εκμετάλλευση της Ιαματικής Πηγής μπορεί να γίνεται είτε από την Κοινότητα Νέας Απολλωνίας ή από άλλον ανάδοχο, που θα καταβάλει αντάλλαγμα (μίσθωμα) στην Κοινότητα και ορίσθηκαν ρητές υποχρεώσεις για την ανακαίνιση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού.

3. Η τότε Κοινότητα Νέας Απολλωνίας είχε παραχωρήσει τη χρήση και το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ιαματικής πηγής Νέας Απολλωνίας και των εγκαταστάσεων αυτής σε Κοινοτική Επιχείρηση. Καθολικός διάδοχος της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας κατέστη ο Δήμος Απολλωνίας, ο οποίος παραχώρησε τη χρήση των εγκαταστάσεων σε αμιγή δημοτική επιχείρηση, η οποία, εν συνεχεία, εισφέρθηκε, ως εισφορά σε είδος, κατά την σύσταση της ανώνυμης εταιρίας λαϊκής βάσης, η οποία μετεξελίχθηκε στην Ανώνυμη Εταιρία Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ – ΜΕΓΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ», η οποία είναι ο φορέας διαχείρισης της παλιάς Λουτρόπολης.

4. Μετά την λήξη της διάρκειας της παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης της ιαματικής Πηγής Νέας Απολλωνίας προς την τότε Κοινότητα Νέας Απολλωνίας και ήδη προς το Δήμο Απολλωνίας, στις 31-12-2004, ο Δήμος Απολλωνίας παρέμεινε στη χρήση των εγκαταστάσεων, μέχρι την ψήφιση του **Ν. 3498/2006** «Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού και λουιές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α' 230/24-10-2006), με τη διάταξη του **άρθρου 21 παρ. 1β** του οποίου ορίσθηκε ότι η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης ιαματικών πηγών σε Ο.Τ.Α. που είχε γίνει με διοικητικές πράξεις για χρονικό διάστημα που έχει εκπνεύσει, **παρατείνεται για δέκα (10) έτη από τη δημοσίευση του Νόμου αυτού.**

5. Τέλος, με τη διάταξη του **άρθρου 39 παρ. 2 του Ν. 4049/2012** «Αντιμετώπιση της βίας στα γήπεδα, του ντόπιγκ, των προσυνηνομένων αγώνων και λουιές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α' 35/23-12-2012), ορίσθηκε ότι η **διάρκεια των άνω παραχωρήσεων παρατείνεται για σαράντα (40) έτη από την έναρξη της ισχύος του Νόμου αυτού.**

6. Κατά συνέπεια, η χρήση και εκμετάλλευση της ιαματικής πηγής Νέας Απολλωνίας και των εγκαταστάσεων της αποκαλούμενης παλαιάς Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας, εξακολουθεί να ανήκει στον Δήμο Βόλβης, ως καθολικό διάδοχο του πρώην Δήμου Απολλωνίας, ο οποίος έχει παραχωρήσει, νομίμως το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης αυτών στην ανώνυμη εταιρία Ο.Τ.Α. με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ – ΜΕΓΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ». Μάλιστα, η εταιρία αυτή έχει το δικαίωμα, να προβεί στην μίσθωση της ιαματικής πηγής και των εγκαταστάσεων αυτών σε τρίτους.

III. Τοιδιοκτησιακό καθεστώς της Νέας Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας.

1. Η νέα Λουτρόπολη της Νέας Απολλωνίας, που περιλαμβάνει : α) διώροφο ξενοδοχείο Β' Τάξης και β) διώροφο υδροθεραπευτήριο Α' τάξης, κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1990, σε παραλίμνιες εκτάσεις, ιδιοκτησίας της τότε Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, με κονδύλια που εξασφάλισε η ΕΤΒΑ Α.Ε.

2. Στα πλαίσια της συμφωνίας μεταξύ της τότε Κοινότητας Νέας Απολλωνίας και της ΕΤΒΑ ΑΕ, οι ως άνω εταίροι, σε εκπλήρωση σχετικής υποχρέωσης που είχαν αναλάβει μεταξύ τους, **συνέστησαν ανώνυμη εταιρία υπό την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΕΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗΣ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**, προκειμένου να αποτελέσει τον φορέα διαχείρισης της Νέας Λουτρόπολης, με μετοχικό κεφάλαιο ανερχόμενο στο ποσό των 150.000 €, στο οποίο μετείχαν ο τότε Δήμος Απολλωνίας με ποσοστό 51% και η Τράπεζα Πειραιώς, ως διάδοχος της ΕΤΒΑ Α.Ε., με ποσοστό 49%.

3. Η εταιρία αυτή, στην πράξη, δεν λειτούργησε ποτέ. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιό της (150.000 Ευρώ) καταβλήθηκε κανονικά, σε μετρητά, από τους ιδρυτές της,

αλλά δεν ανέπτυξε καμία παραγωγική δραστηριότητα, **λόγω των προβλημάτων που ανέκυψαν ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή του άρθρου 43 του καταστατικού της**. Τα προβλήματα αυτά δημιούργησαν ευρύτερα προβλήματα στις σχέσεις των μετόχων της εταιρίας, Δήμου Απολλωνίας και Τράπεζας Πειραιώς, οι οποίοι είχαν εκ διαμέτρου αντίθετες απόψεις, ως προς την αιτία του προβλήματος και τον τρόπο αντιμετώπισής του. Μάλιστα, τα προβλήματα αυτά δεν κατέστη δυνατό να λυθούν στα πλαίσια των Γενικών Συνελεύσεων της εταιρίας, καθόσον, σύμφωνα με το καταστατικό αυτής, για τη λήψη απόφασης είτε για την τροποποίηση του καταστατικού είτε για την λύση της εταιρίας απαιτούνταν αυξημένη πλειοψηφία 2/3 των παρισταμένων και εκπροσωπούμενων μετόχων, την οποία δεν συγκέντρωνε κανένας από τους δύο μετόχους, με αποτέλεσμα να είναι **αδύνατη η λήψη οποιασδήποτε απόφασης**.

4. Οι μέτοχοι της εταιρίας αυτής, Δήμος Απολλωνίας και Τράπεζα Πειραιώς για την επίλυση των διαφορών τους προσέφυγαν στη Δικαιοσύνη και ενεπλάκησαν σε μακροχρόνιο δικαστικό αγώνα, στον οποίο ενεπλάκη και η πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης, ως εποπτεύουσα την άνω Ανώνυμη Εταιρία.

5. Ο εν λόγω δικαστικός αγώνας κατέληξε στην έκδοση της υπ' αριθμό **2.908/31-01-2011 Απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης**, με την οποία κηρύχθηκε η **λύση της ανώνυμης εταιρίας** με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΕΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗΣ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» και η θέση αυτή σε εκκαθάριση. Η άνω υπ' αριθμό 2.908/2011 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης καταχωρήθηκε στο ΜΑΕ την 10-03-2011 και σχετική ανακοίνωση δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμό 1.503/24-03-2011 ΦΕΚ (τ. ΑΕ κ ΕΠΕ). Εν συνεχεία, ολοκληρώθηκε η διαδικασία εκκαθάρισης της εταιρίας, με την έγκριση του ισολογισμού λήξης εκκαθάρισης και την διαγραφή της από το ΜΑΕ, που καταχωρήθηκε στο ΜΑΕ την 14-11-2011 και σχετική ανακοίνωση καταχωρήθηκε στο υπ' αριθμό 12.431/24-11-2011 ΦΕΚ (τ. ΑΕ κ ΕΠΕ). Κατόπιν τούτων **η εταιρία διαγράφηκε από το ΜΑΕ και στη συνέχεια, την 17-11-2011, υπέβαλε και δήλωση διακοπής εργασιών στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ζαγκλιβερίου**.

6. Μετά ταύτα, οι εγκαταστάσεις της Νέας Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας παραμένουν στην κυριότητα του Δήμου Βόλβης, ως καθολικού διαδόχου του Δήμου Απολλωνίας, στον οποίο ανήκαν οι εκτάσεις επί των οποίων κατασκευάσθηκαν οι άνω εγκαταστάσεις.

IV. Η διακοπή λειτουργίας των Ιαματικών Λουτρών Νέας Απολλωνίας.

A. Ως προς τη Νέα Λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας.

1. Όπως προαναφέρθηκε, οι εγκαταστάσεις της Νέας Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας, την οποία κυρίως, αφορά η ερώτηση της κας Σπυριδάκη, ουδέποτε λειτούργησαν, λόγω της δικαστικής διαμάχης μεταξύ του τότε Δήμου Απολλωνίας και της Τράπεζας Πειραιώς, ως καθολικής διαδόχου της ΕΤΒΑ, για το νομικό καθεστώς της Ανώνυμης Εταιρίας που ιδρύθηκε, ως φορέας λειτουργίας και εκμετάλλευσης της Νέας Λουτρόπολης. Η συγκεκριμένη δικαστική διαμάχη προέκυψε λόγω των ασαφειών που είχαν εμφιλοχωρήσει στα συμβατικά κείμενα που υπογράφηκαν από τα δύο (2) συμβαλλόμενα μέρη.

2. Ο Δήμος Βόλβης δημιουργήθηκε δυνάμει του Ν 3.852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από τη συνένωση έξι (6) τέως Δήμων, μεταξύ των οποίων και ο τέως Δήμος Απολλωνίας. Έτσι από την 01-01-2011, **ο νέος Δήμος Βόλβης κατέστη καθολικός διάδοχος του τέως Δήμου Απολλωνίας και υπεισήλθε σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του τελευταίου.** Κατά συνέπεια, ο νέος Δήμος Βόλβης κατέστη μέτοχος της ήδη λυθείσας ανώνυμης εταιρίας υπό την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΕΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗΣ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ» και κατείχε ποσοστό 51% του μετοχικού κεφαλαίου της. Επίσης **είναι ο κύριος των ακινήτων επί των οποίων κατασκευάστηκε η Νέα Λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας και κατά συνέπεια και των εγκαταστάσεων αυτής.**

3. Οι εγκαταστάσεις της Νέας Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας **ουδέποτε λειτούργησαν και ουδέποτε στελεχώθηκαν με προσωπικό.** Επιπλέον, παρέμειναν για πάνω από δέκα πέντε (15) έτη, από την ολοκλήρωση της κατασκευής τους μέχρι και το 2011, εκτεθειμένες τόσο στη φθορά του χρόνου όσο και στις διαθέσιμες διαρρηκτών, που αφαίρεσαν στοιχεία του εξοπλισμού τους. Κατά συνέπεια, **κατά το χρόνο ίδρυσης του Δήμου Βόλβης, την 01-01-2011, οι εγκαταστάσεις της νέας Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας είχαν ήδη υποστεί πολύ σημαντικές φθορές και είχε ήδη αφαιρεθεί ή καταστραφεί μεγάλο μέρος του εξοπλισμού τους.**

4. Η δημοτική αρχή του Δήμου Βόλβης, από την 01-01-2011, επιχείρησε να περιφρουρήσει τις εγκαταστάσεις της Νέας Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας, εγχείρημα ιδιαίτερα δύσκολο και απαιτητικό με βάση τα πραγματικά και οικονομικά δεδομένα του Δήμου μας, αφενός λόγω της μεγάλης έκτασης των εγκαταστάσεων και αφετέρου λόγω της χωροθέτησής τους σε μη κατοικημένη και ελεύθερα προσβάσιμη, παραλίμνια περιοχή.

Β. Ως προς την παλιά Λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας.

1. Η αποκαλούμενη παλιά Λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας, λειτουργούσε με φορέα διαχείρισης τη δημοτική ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ – ΜΕΓΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ», με κύριο μέτοχο τον πρώην Δήμο Απολλωνίας και ήδη τον καθολικό διάδοχο αυτού, Δήμο Βόλβης και μέτοχο, με ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής, μικρότερο του 1%, τον Σύλλογο Ιδιοκτητών Ενοικιαζομένων Δωματίων της περιοχής.

2. Η εν λόγω δημοτική επιχείρηση, μέχρι και το 2010, είχε σημαντικά έσοδα (πωλήσεις υπηρεσιών), οι οποίες προέρχονταν, σε πολύ μεγάλο βαθμό, από τις παροχές των κρατικών Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης, που επιδοτούσαν πλουσιοπάροχα τις λουτροθεραπείες των ασφαλισμένων τους. Παρά ταύτα, ακόμα και την περίοδο που σημείωνε υψηλές πωλήσεις υπηρεσιών, η εταιρία σώρευε σημαντικές οικονομικές υποχρεώσεις.

3. Ο Δήμος Βόλβης, κατά την ίδρυσή του, την 01-01-2011, παρέλαβε την άνω Δημοτική Επιχείρηση, βαρυνόμενη με οικονομικές υποχρεώσεις άνω των 3.000.000 €, εκ των οποίων οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το Δημόσιο, τους ασφαλιστικούς φορείς και προς τους εργαζόμενους άγγιζαν το ποσό του 1.000.000 €. Επίσης, ο Δήμος Βόλβης, μετά την ίδρυσή του, αναγκάστηκε να εξυπηρετεί το δάνειο, ποσού 1.000.000 €, που είχε λάβει η δημοτική αρχή του πρώην Δήμου Απολλωνίας για την βελτίωση των

εγκαταστάσεων της παλιάς Λουτρόπολης, η αποπληρωμή του οποίου ολοκληρώθηκε πρόσφατα.

4. Πρέπει να τονισθεί ότι η άνω εταιρία δεν απασχολούσε παρά μόνο δύο (2) άτομα, ως μόνιμο προσωπικό, ενώ το υπόλοιπο προσωπικό απασχολούνταν είτε ατύπως είτε με συμβάσεις ορισμένου χρόνου, με αποτέλεσμα αφενός να δημιουργούνται προβλήματα νομιμότητας της απασχόλησης των εργαζόμενων και αφετέρου να προκαλείται αδυναμία της εταιρίας να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της προς τους εργαζόμενους και προς τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, γεγονός που επέφερε τη σώρευση σοβαρών και μάλιστα βραχυπρόθεσμων οικονομικών υποχρεώσεων.

5. Μετά το 2010, όταν οι παροχές των ασφαλιστικών φορέων προς τους ασφαλισμένους τους περικόπηκαν κατά το μεγαλύτερο μέρος τους, λόγω της οικονομικής κρίσης, οι πωλήσεις υπηρεσιών της συγκεκριμένης δημοτικής επιχείρησης μειώθηκαν δραματικά, παρά τις προσπάθειες της δημοτικής αρχής, για την ανάδειξη της Λουτρόπολης ως τουριστικού προορισμού και τελικά σχεδόν εκμηδενίσθηκαν, σε σημείο τέτοιο που δεν ήταν δυνατό να καλυφθούν ούτε τα απαιτούμενα έξοδα για την στοιχειώδη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

6. Το γεγονός αυτό επέφερε, πέραν των λοιπών προβλημάτων, και συσσώρευση οφειλών της επιχείρησης προς τη ΔΕΗ, ύψους 132.000 €, τις οποίες η επιχείρηση δεν είχε τη δυνατότητα ούτε να ρυθμίσει ούτε πολύ περισσότερο, να εξοφλήσει. Η κατάσταση που δημιουργήθηκε προκάλεσε την διακοπή της παροχής ηλεκτρικής ενέργειας από την ΔΕΗ, γεγονός που επέφερε και την διακοπή της λειτουργίας της δημοτικής επιχείρησης, κατά τον Φεβρουάριο του 2019, αποτρέποντας, έτσι, την περαιτέρω συσσώρευση χρεών, που ήταν και το μόνο αποτέλεσμα που θα επέφερε η τυχόν συνέχιση της λειτουργίας της, ελλείψει πωλήσεων υπηρεσιών και συνακόλουθα ελλείψει εσόδων.

V. Οι ενέργειες του Δήμου Βόλβης.

1. Ο Δήμος Βόλβης, από την έναρξη της λειτουργίας του, προέβη σε όλες τις απαραίτητες **ενέργειες**, στα πλαίσια πάντοτε των δυνατοτήτων του, **για την προστασία των εγκαταστάσεων της Νέας Λουτρόπολης** από την περαιτέρω φθορά τους και συγκεκριμένα προέβη στις εξής ενέργειες:

α) Περιέφραξε τις εγκαταστάσεις της Νέας Λουτρόπολης με συρματόπλεγμα, ώστε να αποκλειστεί ή σε κάθε περίπτωση να εμποδιστεί η πρόσβαση διαρρηκτών σε αυτές. Βεβαίως παραμένει η δυνατότητα πρόσβασης στο χώρο από την πλευρά της Λίμνης Βόλβης, στην οποία δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση περίφραξης.

β) Τοποθέτησε φωτεινούς προβολείς περιμετρικά των εγκαταστάσεων.

γ) Φρόντισε για την ασφάλιση των θυρών του συγκροτήματος των εγκαταστάσεων της Νέας Λουτρόπολης.

δ) Τοποθέτησε σύστημα συναγερμού στις θύρες των κτιρίων της Νέας Λουτρόπολης.

ε) Ζήτησε από το αρμόδιο Αστυνομικό Τμήμα και την Ομάδα Πρόληψης Καταστολής Εγκληματικότητας (Ο.Π.Κ.Ε.) της Ελληνικής Αστυνομίας να επιτηρούν, τις εγκαταστάσεις, ώστε να εντοπίσει και να συλλάβει διαρρηκτες.

2. Οι ενέργειες αυτές συνέβαλαν στην αποφυγή περαιτέρω φθοράς των εγκαταστάσεων και αφαίρεσης του εξοπλισμού τους. Πλην όμως δεν κατέστη δυνατό να εξαλείψουν το πρόβλημα, καθόσον, συχνά, σημειώνεται η είσοδος διαφόρων ατόμων στις

εγκαταστάσεις, που παρακάμπτουν τις ασφαλισμένες θύρες και εισέρχονται σ' αυτές παραβιάζοντας υαλοπίνακες.

3. Δεδομένου ότι οι εγκαταστάσεις της Νέας Λουτρόπολης Νέας Απολλωνίας, εκτείνονται σε παραλίμνια έκταση δεκάδων στρεμμάτων, η οποία είναι απομονωμένη, χωρίς να υπάρχει οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα στην περιοχή, ιδίως, κατά τη διάρκεια της νύχτας, γίνεται κατανοητό ότι η πλήρης φύλαξη των εγκαταστάσεων μπορεί να καταστεί δυνατή και αποδοτική μόνο με την πρόσληψη μόνιμου και εξειδικευμένου προσωπικού, η οποία είναι αδύνατη, στην παρούσα χρονική συγκυρία, λόγω των ισχυόντων περιορισμών στις προσλήψεις από μέρους των Ο.Τ.Α..

4. Τέλος η δημοτική αρχή του Δήμου Βόλβης, από την ίδρυση του Δήμου, το 2011, δημοσιοποίησε την πρόθεσή της για την αξιοποίηση των Ιαματικών Λουτρών Νέας Απολλωνίας (παλιάς και νέας Λουτρόπολης) μέσω σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσής τους σε ιδιώτη επενδυτή, πλην όμως, παρά το ενδιαφέρον που επέδειξαν, κατά καιρούς, διάφοροι ιδιωτικοί φορείς, ουδέποτε, εκφράσθηκε σοβαρή πρόθεση κάποιου για την εκμετάλλευση των Ιαματικών Λουτρών. Στην αρνητική αυτή εξέλιξη, θεωρούμε ότι συνέβαλαν αφενός συγκυριακοί παράγοντες, όπως η πανδημία, εξαιτίας της οποίας, για δύο (2) και πλέον έτη ατόνησε οποιοδήποτε επενδυτικό ενδιαφέρον και αφετέρου παράγοντες εξωγενείς και άσχετοι με το Δήμο Βόλβης, όπως, για παράδειγμα, η επιλογή των ιδιωτών, ιδιοκτητών ενοικιαζόμενων καταλυμάτων, στην περιοχή γύρω από την αποκαλούμενη παλαιά λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας, να συνάψουν με τον Διεθνή Οργανισμό Μετανάστευσης, μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης των καταλυμάτων τους, για στέγαση προσφύγων – μεταναστών, γεγονός που προκάλεσε την υποβάθμιση της περιοχής και περιόρισε το επενδυτικό ενδιαφέρον.

VI. Τελική θεώρηση του θέματος της δυνατότητας λειτουργίας των Ιαματικών Λουτρών Νέας Απολλωνίας.

1. Η εικόνα των Ιαματικών Λουτρών Νέας Απολλωνίας που περιγράφεται στην ερώτηση της κας Σπυριδάκη αλλά και σε πλήθος εγγράφων – καταγγελιών που, κατά καιρούς, απευθύνουν στο Δήμο Βόλβης αλλά και σε διάφορες άλλες Αρχές και Υπηρεσίες, πρόσωπα τα οποία φέρονται να συγκροτούν τον «Πανελλήνιο Σύλλογο Ιαματικών Πηγών και Λουτροπόλεων Ελλάδας», που προκάλεσε την υποβολή της ερώτησης αυτής, ανταποκρίνεται στα δεδομένα της δεκαετίας του 2000. Η εικόνα αυτή, δυστυχώς, δεν έχει καμία σχέση με την πραγματικότητα που διαμορφώθηκε στο χώρο των Ιαματικών Λουτρών, κατά την εποχή της οικονομικής κρίσης, δηλαδή από το 2010 και μετά, όταν περικόπηκαν δραματικά τα κονδύλια που διέθεταν οι φορείς κοινωνικής ασφάλισης στους ασφαλισμένους τους, για λουτροθεραπείες, στα οποία κονδύλια και μόνο στηριζόταν η βιωσιμότητα των επιχειρήσεων που εκμεταλλεύονταν τα Ιαματικά Λουτρά.

2. Κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης, το σύνολο των λουτροπόλεων, με ελάχιστες εξαιρέσεις, ανέστειλαν τη λειτουργία τους, είτε μερικώς είτε πλήρως, διότι δεν ήταν δυνατό να καλύψουν ούτε τα έξοδα στοιχειώδους λειτουργίας τους. Η κατάσταση αυτή δεν βελτιώθηκε ούτε κατά τα τελευταία χρόνια.

3. Η ανάγκη σημαντικών επενδύσεων για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων, το ύψος των οποίων εκφεύγει, κατά πολύ, των οικονομικών δυνατοτήτων των περισσότερων Δήμων της χώρας και η αδυναμία επίδειξης ευελιξίας στην πρόσληψη και

την απόλυση προσωπικού, λόγω της υπαγωγής τόσο των Δήμων όσο και των δημοτικών επιχειρήσεων στις χρονοβόρες διαδικασίες του ΑΣΕΠ, καθιστούν, κατά τη γνώμη μας, αδύνατη την παραγωγική και αποδοτική λειτουργία των δημοτικών λουτροπόλεων, με τα υφιστάμενα επιχειρησιακά σχήματα. Η τυχόν επιμονή στην λειτουργία τους, υπό τις τρέχουσες συνθήκες, μόνο σώρευση νέων χρεών μπορεί να προκαλέσει, οπότε η αναστολή της λειτουργίας τους αποτελεί την πλέον ορθολογική λύση για την διαφύλαξη των δημοτικών συμφερόντων.

4. Μόνη λύση, κατά τη γνώμη μας, είναι η λειτουργία των λουτροπόλεων από ιδιωτικά εταιρικά σχήματα, στα οποία θα παραχωρηθεί η χρήση των εγκαταστάσεων, με μακροχρόνιες μισθώσεις, στις οποίες θα περιλαμβάνεται η συμβατική υποχρέωση του μισθωτή να προβεί σε επενδύσεις συγκεκριμένου ύψους για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων.

5. Όμως, παρά την κίνηση του Δήμου Βόλβης προς την κατεύθυνση αυτή και την δημοσιοποίηση της πρόθεσής του να παραχωρήσει την χρήση των Ιαματικών Λουτρών Νέας Απολλωνίας σε ενδιαφερόμενους ιδιώτες επενδυτές, μέχρι στιγμής, δεν επήλθε το προσδοκώμενο αποτέλεσμα, παρά το γεγονός ότι τα Ιαματικά Λουτρά Νέας Απολλωνίας βρίσκονται σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους και με εύκολη οδική πρόσβαση.

6. Το αρνητικό αυτό αποτέλεσμα θεωρούμε ότι οφείλεται αφενός σε συγκυριακούς παράγοντες όπως η πανδημία και το αρνητικό επενδυτικό κλίμα που διαμόρφωσε η πολεμική σύρραξη στην Ουκρανία και η συνεπακόλουθη αύξηση του ενεργειακού κόστους και του εν γένει κόστους ζωής όπως και αφετέρου σε γεγονότα τοπικής σημασίας, όπως η εγκατάσταση, για μεγάλο χρονικό διάστημα, στα ιδιωτικά καταλύματα, γύρω από την παλιά λουτρόπολη Νέας Απολλωνίας, εκατοντάδων προσφύγων και μεταναστών. Δεδομένου ότι οι ως άνω αρνητικοί παράγοντες, στην πλειονότητά τους έχουν ήδη εκλείψει, διαπιστώνουμε ότι ήδη αναθερμαίνεται το ενδιαφέρον επενδυτών και ελπίζουμε ότι, σύντομα, θα είμαστε σε θέση να γνωστοποιήσουμε την «επόμενη ημέρα» των ιαματικών Λουτρών Νέας Απολλωνίας, προς όφελος του Δήμου Βόλβης και του συνόλου της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας.

