



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της

Αριθμ. Συνεδρίασης: 9 / 30-06-2020

Αριθμ. Απόφασης: 207 / 2020

ΘΕΜΑ: Διατύπωση γνώμης του Δήμου Σερρών για την δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση έκτασης εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, στον Μ.Γ.Σ. ΠΑΝΣΕΡΡΑΪΚΟ.

Στις Σέρρες και στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ., σήμερα την 30^η του μηνός ΙΟΥΝΙΟΥ του έτους 2020, ημέρα της εβδομάδος ΤΡΙΤΗ και ώρα 19:00, έλαβε χώρα τακτική **κεκλεισμένων των θυρών συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, **σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 πράξης Νομοθετικού περιεχομένου (μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19) (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020)**, τις υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020 & 40/20930/31-03-2020 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, κατόπιν της αριθμ. 9/25-06-2020 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 40, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
Αραμπατζής Θεόδωρος
Γάτσιος Ιωάννης
Γεωργούλας Αντώνιος
Γκότσης Ηλίας
Δεσποτίδης Ιωάννης
Δινάκης Κωνσταντίνος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή
Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα
Καδής Γεώργιος

Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
Καρυπίδης Πάυλος
Ματθαίου Γεώργιος
Μητλιάγκα Βαρβάρα
Μισιρλής Σπυρίδων

Μιχτσόγλου Δημήτριος
Μπουρβάνης Ζαχαρίας
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πάνου Σωτηρία
Παπαβασιλείου Βασίλειος
Παπαφωτίου Αριάδνη
Ρίζος Σάββας
Σιαμάγκας Δημήτριος
Ταΐρης Γεώργιος
Τερζής Βασίλειος
Τουρτούρας Ιωάννης
Φαρμάκης Πάυλος
Φωτιάδης Γεώργιος
Φωτιάδης Στέφανος
Χαλκιοπούλος Αλέξανδρος
Χαραλαμπίδου Παρθένα
Χατζηδημητρίου Ιωάννης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: Καλώτα Παναγιώτα.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Κατόπιν ενημέρωσε το Σώμα:

- α) για την λήψη της υπ' αριθμ. 198/04-06-2020 απόφασης που ελήφθη δια περιφοράς στην 8η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 184 του Ν. 4635/2019 και
- β) για την ανεξαρτητοποίηση της Δημ. Συμβούλου κ. Χαραλαμπίδου Παρθένας.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Δήμαρχος ο οποίος ενημέρωσε το Σώμα για τα μέτρα που έχει πάρει σε όλους τους τομείς και τις ενέργειες που έχει κάνει η Δημ. Αρχή, για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων και την κήρυξη του Δήμου σε κατάσταση εκτάκτου ανάγκης.

- Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:
 - Παπαβασιλείου Βασίλειος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
 - Χατζηδημητρίου Ιωάννης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 5ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 16932 / 24-6-2020 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

► Με την υπ' αριθ. πρωτ. 7561/14-05-2020 αίτηση ο Μουσικογυμναστικός Σύλλογος Πανσερραϊκός «ΜΓΣ Πανσερραϊκός» ζήτησε από τον Πρόεδρο του ΟΠΑΚΠΑ την παραχώρηση κατά χρήση για διάστημα εικοσιπέντε (25) ετών, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα δέκα (10) έτη, έκτασης 40 περίπου στρεμμάτων εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, για την κατασκευή ενός πρότυπου προπονητικού κέντρου στο οποίο θα υπάρχουν γήπεδα ποδοσφαίρου, αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι (κυλικείο, μπαρ, καφετέρια κτλ.), κερκίδες, αίθουσα γυμναστηρίου, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα βαρέων αθλημάτων, φυσικοθεραπευτήριο με χώρους ατομικούς, περίθαλψης, ξεκούρασης, ανάπαυσης αθλητών, γραφεία, ιατρείο, υπαίθριο πάρκινγκ και ότι άλλο απαιτείται για την άψογη λειτουργία ενός σύγχρονου προπονητικού κέντρου.

Στην εν λόγω αίτηση αναφέρεται επίσης:

α) ότι όλες οι κατασκευές που θα γίνουν και τυχόν προβλήματα επισκευών και αδειοδότησης των υπάρχοντων κατασκευών θα αντιμετωπιστούν οικονομικά αποκλειστικά από τον σύλλογο και θα τελούν υπό την έγκριση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου, ως προς τη μη αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος και των κανόνων πολεοδόμησης της περιοχής,

β) ότι ο σύλλογος έχει τη σύμφωνη γνώμη των δύο εμπλεκόμενων σωματείων, τα οποία χρησιμοποιούν μέρος της αιτούμενης έκτασης,

γ) η παραχώρηση της έκτασης ζητείται το συντομότερο δυνατόν, προκειμένου να προχωρήσει ο σύλλογος στην υλοποίηση των ανωτέρω, διότι έχουν ανοίξει ήδη προγράμματα στα οποία θέλει να ενταχθεί.

Η ζητούμενη έκταση συνολικού εμβαδού 45.469,89 τ.μ. εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με αναλυτικά στοιχεία Α1-Α4 και Β1-Β21.

► Με την υπ' αριθ. **53/2020** απόφαση του ΟΠΑΚΠΑ με θέμα "Αίτημα του ΜΓΣ Πανσερραϊκός περί παραχώρησης για χρήση έκτασης στην περιοχή του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, ενημέρωση Δ.Σ. και λήψη απόφασης, για την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων" το Ν.Π. γνωμοδότησε θετικά προς στο Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών ως εξής:

"...εγκρίνοντας την εισήγηση του Προέδρου ως έχει για την παραχώρηση έκτασης σαράντα (40) στρεμμάτων που αιτείται ο αθλητικός σύλλογος Μ.Γ.Σ. Πανσερραϊκός στο Αθλητικό Πάρκο Ομόνοιας για εικοσιπέντε (25) έτη, με δικαίωμα ανανέωσης για άλλα δέκα (10) έτη, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που κατέθεσε μαζί με φάκελο ο οποίος περιείχε όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για το συγκεκριμένο αίτημα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με τους παρακάτω όρους:

1. Όλες οι εργασίες που θα γίνουν στο υπό δημιουργία αθλητικό κέντρο θα πρέπει να έχουν την σύμφωνη γνώμη του ΟΠΑΚΠΑ, την έγκριση των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με τους πολεοδομικούς-περιβαλλοντικούς κανόνες, όλες τις νόμιμες αδειοδοτήσεις οι οποίες θα γίνουν αποκλειστικά και μόνο με ευθύνη και δαπάνες του ΜΓΣ Πανσερραϊκού.

2. Όλες οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για τη συντήρηση και λειτουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων θα αφορούν αποκλειστικά και μόνον τον ΜΓΣ Πανσερραϊκό.

3. Ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός και μόνον αυτός θα έχει την αποκλειστική ευθύνη της φύλαξης των αθλητικών εγκαταστάσεων που θα δημιουργήσει.

4. Όλες οι κατασκευές που θα γίνουν στο αθλητικό πάρκο Ομόνοιας θα μείνουν μετά την λήξη του χρόνου παραχώρησης στον ΟΠΑΚΠΑ δίχως να υπάρχει καμιά οικονομική απαίτηση από τον ΜΓΣ Πανσερραϊκό.

5. Ο ΟΠΑΚΠΑ θα μεριμνήσει για την διασφάλιση χώρων στο αθλητικό πάρκο Ομόνοιας για την άθληση και ψυχαγωγία των Σερραίων πολιτών και θα φροντίσει να μην αλλοιωθεί το φυσικό περιβάλλον της περιοχής τηρώντας όλους τους πολεοδομικούς κανόνες.

6. Μετά την ολοκλήρωση του αθλητικού κέντρου ο ΟΠΑΚΠΑ θα έχει την δυνατότητα σε ειδικές περιπτώσεις να χρησιμοποιεί τα γήπεδα ποδοσφαίρου με τα αποδυτήρια για την εξυπηρέτηση έκτακτων αθλητικών γεγονότων κυρίως ποδοσφαίρου (τιμωρία έδρας κάποιου σωματείου του Δήμου, φιλοξενία αγώνα ή προπόνηση Εθνικής ομάδας, ΕΠΣΣ, συλλόγων του Δήμου κλπ), πάντα βέβαια με συνεργασία και καλή διάθεση και των δυο πλευρών.

7. Δεν επιτρέπεται η μίσθωση των παραπάνω χώρων σε τρίτους.

8. Σε περίπτωση λειτουργίας εμπορικών καταστημάτων, κυλικεία κλπ ο ΟΠΑΚΠΑ θα πρέπει να έχει ποσοστό επί των εσόδων το οποίο θα καθοριστεί με νέα συμφωνία μεταξύ των δύο μερών.

9. Σε περίπτωση δημιουργίας ΠΑΕ ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός θα μπορεί να επιτρέψει την χρήση των εγκαταστάσεων στην ΠΑΕ κατόπιν συμφωνίας μεταξύ τους και με την προϋπόθεση ότι προηγούμενα θα υπάρξει ενημέρωση του ΟΠΑΚΠΑ.

10. Επειδή η παραχώρηση προτείνεται να γίνει δωρεάν προς τον ΜΓΣ Πανσερραϊκό σύμφωνα με τους όρους που θέτει η ισχύουσα νομοθεσία τους οποίους βέβαια πληροί όλους ο συγκεκριμένος σύλλογος σε περίπτωση που εγκριθεί η παραχώρηση της έκτασης από το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, θα πρέπει ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός να καταβάλει τα εξής στο Ν.Π. α) Σε περίπτωση διεξαγωγής αγώνων στις νέες εγκαταστάσεις με έκδοση εισιτηρίων το Ν.Π. θα πρέπει να λαμβάνει ποσοστό του 15% επί των εισπράξεων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία β) Σε περίπτωση τοποθέτησης διαφημίσεων στους αθλητικούς χώρους αυτούς επίσης το Ν.Π. θα πρέπει να λαμβάνει ποσοστό 15% της υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ του συλλόγου με τον διαφημιζόμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. (Οι παραπάνω όροι θα ισχύουν και στην περίπτωση που θα δημιουργηθεί ΠΑΕ και χρησιμοποιεί τις εγκαταστάσεις).

Η έναρξη της καταβολής όλων των παραπάνω χρηματικών ποσών εφόσον παραμένει ο σύλλογος ερασιτεχνικός θα αρχίσει στο τρίτο έτος της λειτουργίας του, σε περίπτωση που δημιουργηθεί ΠΑΕ η έναρξη της καταβολής των συμφωνηθέντων θα γίνει άμεσα με τη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

11. Διεξαγωγή μουσικών συναυλιών ή άλλων πολιτιστικών εκδηλώσεων ή διαφόρων τουρνουά ποδοσφαίρου θα διεξάγονται κατόπιν ενημέρωσης του Δ.Σ. του ΟΠΑΚΠΑ και σε περίπτωση έκδοσης εισιτηρίων θα καταβάλλεται ποσοστό στον ΟΠΑΚΠΑ, κατόπιν συμφωνίας μεταξύ των δύο μερών.

12. Όλες οι εργασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός πενταετίας σε διαφορετική περίπτωση αίρεται η παραχώρηση.

13. Για τα κτίσματα που υπάρχουν εντός του υπό παραχώρηση χώρου θα υπάρξει συνεργασία μεταξύ των δυο μερών σχετικά με την διαχείρισή τους (συμπλήρωση εργασιών-ανακαίνιση κλπ.).

14. Όλα τα έσοδα που υποχρεούται να καταβάλει ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός ή η ΠΑΕ θα τα καταβάλει στον ΟΠΑΚΠΑ φυσικά μετά την ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων και την έναρξη λειτουργίας του, καθώς επίσης ο ΟΠΑΚΠΑ θα είναι υπεύθυνος για την όλη παρακολούθηση – εξέλιξη των εργασιών κλπ. με άμεση ενημέρωση την Δ.Τ.Υ. του Δήμου Σερρών.

15. Σε περίπτωση μη εφαρμογής ενός εκ των παραπάνω όρων η παρούσα γνωμοδότηση παύει να ισχύει.

16. Μεταξύ των δύο μερών θα πρέπει να υπογραφεί συμφωνητικό το οποίο θα καταχωρηθεί επίσημα στη ΔΟΥ Σερρών.

17. Με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της μεταβίβασης της κυριότητας στον ΟΠΑΚΠΑ που είναι θέμα χρόνου τυπικής διαδικασίας, το συμφωνητικό θα επανασυνταχτεί με τους ίδιους ακριβώς όρους και θα υπογραφεί μεταξύ του ΜΓΣ Πανσερραϊκός και του ΟΠΑΚΠΑ.

18. Ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός οφείλει να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις του σύμφωνα με τον ισχύοντα κανονισμό λειτουργίας του Ν.Π.”.

► Με το υπ’ αριθ. πρωτ. 1600/11-06-2020 έγγραφο το Τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας της Δ/σης Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας, Περιφερειακής Ενότητας Σερρών, μας ενημέρωσε για τη νόμιμη υπόσταση του συλλόγου .

► Με το υπ’ αριθ. πρωτ. 14961/2020 έγγραφο του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας ζητήθηκε σχετική γνωμοδότηση από τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου μας.

► Η Νομική Υπηρεσία γνωμοδότησε με το υπ' αριθ. πρωτ. 15033/11-6-2020 έγγραφο ως εξής:

“Σ’ απάντηση του υπ’ αριθ. πρωτ. 14961/2020 εγγράφου σας, σχετικά με την δωρεάν παραχώρηση χρήσης έκτασης εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας στο ΜΓΣ Πανσερραϊκό, γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

Σύμφωνα με την υπ’ αριθ. 1763/3-2-2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 354Β/26-03-2003) Περί Συγχώνευσης Νομικών Προσώπων και Σύστασης στον Δήμο Σερρών Νομικού Προσώπου με την επωνυμία <<ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ>> “Περιουσία του Νομικού Προσώπου αποτελούν αθλητικές εγκαταστάσεις των Ν.Π., που συγχωνεύονται καθώς και οι ανήκουσες σήμερα στον Δήμο Σερρών ή και όσες θα περιέλθουν στον τελευταίο στο μέλλον”.

Περαιτέρω βάσει του υπ’ αριθ. φύλλου 1048/26-1-2002 ΦΕΚ της Ελληνικής Δημοκρατίας προκύπτει ότι το Αθλητικό Πάρκο Ομόνοιας είναι χώρος για Αθλητικές Εγκαταστάσεις.

Επί πλέον δυνάμει του υπ’ αριθ. φυλ. 691/29-04-2011 ΦΕΚ της Ελληνικής Δημοκρατίας και ειδικότερα με την υπ αριθ. 285/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών συστήθηκε Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία Ο.Π.Α.Κ.Π.Α., περιουσία του οποίου είναι η πάσης φύσεως κινητή και ακίνητη περιουσία των συγχωνευμένων νομικών προσώπων.

Σύμφωνα λοιπόν με τα προεκτεθέντα πληρούνται οι διατάξεις του άρθρου 185 παρ. 1 και 2 του Ν. 3463/2006, καθότι ο Δήμος Σερρών έχει στην πλήρη κυριότητά του τα 45 στρέμματα, που βρίσκονται εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας του Δήμου Σερρών, τα οποία με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του, επιτρέπεται να παραχωρήσει δωρεάν τη χρήση των στον Μ.Γ.Σ. Πανσερραϊκό δεδομένου ότι αυτός ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, που προάγει τα τοπικά συμφέροντα.

Από τα προεκτεθέντα προκύπτει εμφανέστατα ότι η κυριότητα, η χρήση, η διοίκηση και η διαχείριση του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας ανήκει στο ανωτέρω Νομικό Πρόσωπο. Σημειωτέον ότι, η μη καταχώρηση στο Κτηματολόγιο δεν αίρει τα παραπάνω, καθότι η ιδιοκτησία έχει μεταβιβασθεί από τον Δήμο στο προαναφερθέν Νομικό Πρόσωπο, δεδομένου ότι η ανά πάσα στιγμή καταχώρηση στο αρμόδιο Κτηματολόγιο έχει αναδρομική ισχύ από την ημερομηνία της μεταβίβασης.

Παρά ταύτα θα ήταν σκόπιμο να τεθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο, δεδομένου ότι η κυριότητα των εκτάσεων παραμένει στον Δήμο Σερρών, αφού δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η μεταγραφή στο Κτηματολόγιο. Υπό τα δεδομένα αυτά θα ήταν σκόπιμο να εφαρμοστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο η σύμφωνη γνώμη για την παραχώρηση των γηπέδων από τον Ο.Π.Α.Κ.Π.Α.”.

Η ζητούμενη έκταση αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. 3776 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Σερρών, που μεταβιβάστηκε στον Δήμο με την υπ' αριθ. 31256/1957 απόφαση Νομάρχη Σερρών και στο Ελληνικό Κτηματολόγιο φέρει ΚΑΕΚ 441215205001 με στοιχεία ιδιοκτήτη έως και σήμερα “Δήμος Σερρών”.

Με την υπ' αριθ. 12/ 2020 απόφαση η Δημοτική Κοινότητα Σερρών αποφάσισε κατά πλειοψηφία και γνωμοδότησε θετικά για τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης έκτασης 45.469,89 τ.μ. εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία Α1-Α4 και Β1-Β21, στον ΜΓΣ Πανσερραϊκό.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα προαναφερόμενα, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη σχετικής απόφασης:

α) Περί έκφρασης σύμφωνης γνώμης του Δήμου Σερρών για τη δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση στον Μ.Γ.Σ. Πανσερραϊκό έκτασης συνολικού εμβαδού 45.469,89 τετραγωνικών μέτρων εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, όπως φαίνεται αναλυτικά στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία Α1-Α4 (εμβαδόν 23.359,38 τ.μ.) και Β1-Β21 (εμβαδόν 22.110,51 τ.μ.), για διάστημα εικοσιπέντε (25) ετών, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα δέκα (10) έτη, για την κατασκευή ενός πρότυπου προπονητικού κέντρου στο οποίο θα υπάρχουν γήπεδα ποδοσφαίρου, αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι (κυλικείο, μπαρ, καφετέρια κτλ.), κερκίδες, αίθουσα γυμναστηρίου, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα βαρέων αθλημάτων, φυσικοθεραπευτήριο με χώρους ατομικούς, περίθαλψης, ξεκούρασης, ανάπαυσης αθλητών, γραφεία, ιατρείο, υπαίθριο πάρκινγκ και ότι άλλο απαιτείται για την άψογη λειτουργία ενός σύγχρονου προπονητικού κέντρου.

β) Περί εξουσιοδότησης του κ. Δημάρχου Σερρών προκειμένου να συνυπογράψει το συμφωνητικό παραχώρησης, ως εκπρόσωπος του Δήμου Σερρών, του Δήμου συμβαλλομένου ως τρίτου και συναινούντος στην παραχώρηση αυτή »,

και σχετική συζήτηση, κατά την οποία έγιναν ερωτήσεις από Δημοτικούς Συμβούλους και δόθηκαν οι ανάλογες απαντήσεις από τη Δημοτική Αρχή.

Στην συνεδρίαση ήταν παρών και ο Πρόεδρος του ΜΓΣ ΠΑΝΣΕΡΡΑΪΚΟΣ, ο οποίος τόνισε ότι οποιαδήποτε παρέμβαση και κατασκευή γίνει στη συγκεκριμένη περιοχή, θα έχει αποκλειστικά και μόνο το ρόλο προπονητικού κέντρου.

Στη συνέχεια έγιναν τοποθετήσεις επί του θέματος από Δημοτικούς Συμβούλους.

Το Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Συναινεί για τη δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση στον Μ.Γ.Σ. Πανσερραϊκό έκτασης συνολικού εμβαδού **45.469,89 τετραγωνικών μέτρων** εντός του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, όπως φαίνεται αναλυτικά στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία Α1-Α4 (εμβαδόν 23.359,38 τ.μ.) και Β1-Β21 (εμβαδόν 22.110,51 τ.μ.), για διάστημα **εικοσιπέντε (25) ετών**, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα δέκα (10) έτη, για την κατασκευή ενός πρότυπου προπονητικού κέντρου στο οποίο θα υπάρχουν γήπεδα ποδοσφαίρου, αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι (κυλικείο, μπαρ, καφετέρια κτλ.), κερκίδες, αίθουσα γυμναστηρίου, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα βαρέων αθλημάτων, φυσικοθεραπευτήριο με χώρους ατομικούς, περίθαλψης, ξεκούρασης, ανάπαυσης αθλητών, γραφεία, ιατρείο, υπαίθριο πάρκινγκ και ότι άλλο απαιτείται για την άπογη λειτουργία ενός σύγχρονου προπονητικού κέντρου.

Η σύμβαση παραχώρησης θα περιλαμβάνει τους όρους όπως αυτοί διατυπώθηκαν από το Δημοτικό Συμβούλιο στη συνεδρίαση, ήτοι:

1. Όλες οι εργασίες που θα γίνουν στο υπό δημιουργία αθλητικό κέντρο θα πρέπει να έχουν την σύμφωνη γνώμη του ΟΠΑΚΠΑ και του Δήμου Σερρών, την έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με τους πολεοδομικούς-περιβαλλοντικούς κανόνες, όλες τις νόμιμες αδειοδοτήσεις οι οποίες θα γίνουν αποκλειστικά και μόνο με ευθύνη και δαπάνες του ΜΓΣ Πανσερραϊκού.

2. Όλες οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για τη συντήρηση και λειτουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων θα αφορούν αποκλειστικά και μόνον τον ΜΓΣ Πανσερραϊκό.

3. Ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός και μόνον αυτός θα έχει την αποκλειστική ευθύνη της φύλαξης των αθλητικών εγκαταστάσεων που θα δημιουργήσει.

4. Όλες οι κατασκευές που θα γίνουν στο αθλητικό πάρκο Ομόνοιας θα μείνουν μετά την λήξη του χρόνου παραχώρησης στον ΟΠΑΚΠΑ ή στο Δήμο Σερρών αναλόγως ποιος θα είναι ο κύριος της έκτασης κατά τον χρόνο λήξης της παραχώρησης, δίχως να υπάρχει καμιά οικονομική απαίτηση από τον ΜΓΣ Πανσερραϊκό.

5. Ο ΟΠΑΚΠΑ θα μεριμνήσει για την διασφάλιση χώρων στο αθλητικό πάρκο Ομόνοιας για την άθληση και ψυχαγωγία των Σερραίων πολιτών και θα φροντίσει να μην αλλοιωθεί το φυσικό περιβάλλον της περιοχής τηρώντας όλους τους πολεοδομικούς κανόνες.

6. Μετά την ολοκλήρωση του αθλητικού κέντρου ο ΟΠΑΚΠΑ θα έχει την δυνατότητα σε ειδικές περιπτώσεις να χρησιμοποιεί τα γήπεδα ποδοσφαίρου με τα αποδυτήρια για την εξυπηρέτηση έκτακτων αθλητικών γεγονότων κυρίως ποδοσφαίρου (τιμωρία έδρας κάποιου σωματείου του Δήμου, φιλοξενία αγώνα ή προπόνηση Εθνικής ομάδας, ΕΠΣΣ, συλλόγων του Δήμου κλπ), πάντα βέβαια με συνεργασία και καλή διάθεση και των δυο πλευρών.

7. Δεν επιτρέπεται η μίσθωση των παραπάνω χώρων σε τρίτους.

8. Προκειμένου να αναπτυχθούν εμπορικές δραστηριότητες, κυλικεία κλπ καθώς και οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα που αποφέρει κέρδη, ο ΟΠΑΚΠΑ θα πρέπει να έχει ποσοστό επί των εσόδων το οποίο θα καθοριστεί με νέα συμφωνία μεταξύ των δύο μερών, η οποία θα εγκριθεί από το Δήμο Σερρών.

9. Σε περίπτωση δημιουργίας ΠΑΕ ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός θα μπορεί να επιτρέψει την χρήση των εγκαταστάσεων στην ΠΑΕ κατόπιν συμφωνίας μεταξύ τους και με την προϋπόθεση ότι προηγούμενα θα υπάρξει σύμφωνη γνώμη του ΟΠΑΚΠΑ και του Δήμου Σερρών.

10. Επειδή η παραχώρηση προτείνεται να γίνει δωρεάν προς τον ΜΓΣ Πανσερραϊκό σύμφωνα με τους όρους που θέτει η ισχύουσα νομοθεσία τους οποίους βέβαια πληροί όλους ο συγκεκριμένος σύλλογος σε περίπτωση που εγκριθεί η παραχώρηση της έκτασης από το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, θα πρέπει ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός να καταβάλει τα εξής στο Ν.Π. α) Σε περίπτωση διεξαγωγής αγώνων στις νέες εγκαταστάσεις με έκδοση εισιτηρίων το Ν.Π. θα πρέπει να λαμβάνει ποσοστό του 15% επί των εισπράξεων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία β) Σε περίπτωση τοποθέτησης διαφημίσεων στους αθλητικούς χώρους αυτούς επίσης το Ν.Π. θα πρέπει να λαμβάνει ποσοστό 15% της υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ του συλλόγου με τον διαφημιζόμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. (Οι παραπάνω όροι θα ισχύουν και στην περίπτωση που θα δημιουργηθεί ΠΑΕ και χρησιμοποιεί τις εγκαταστάσεις).

Η έναρξη της καταβολής όλων των παραπάνω χρηματικών ποσών εφόσον παραμένει ο σύλλογος ερασιτεχνικός θα αρχίσει στο τρίτο έτος της λειτουργίας του, σε περίπτωση που δημιουργηθεί ΠΑΕ η έναρξη της καταβολής των συμφωνηθέντων θα γίνει άμεσα με τη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

11. Διεξαγωγή μουσικών συναυλιών ή άλλων πολιτιστικών εκδηλώσεων θα επιτρέπεται μετά από σύμφωνη γνώμη του ΔΣ του ΟΠΑΚΠΑ και του Δήμου Σερρών. Διοργάνωση διαφόρων τουρνουά ποδοσφαίρου θα είναι δυνατή κατόπιν ενημέρωσης του Δ.Σ. του ΟΠΑΚΠΑ. Σε περίπτωση έκδοσης εισιτηρίων σε αμφότερες τις περιπτώσεις θα καταβάλλεται ποσοστό στον ΟΠΑΚΠΑ, κατόπιν συμφωνίας μεταξύ των δύο μερών, η οποία θα εγκρίνεται από το Δήμο Σερρών.

12. Όλες οι εργασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός πενταετίας, σε διαφορετική περίπτωση αίρεται η παραχώρηση.

13. Για τα κτίσματα που υπάρχουν εντός του υπό παραχώρηση χώρου, η ευθύνη για την επισκευή, συντήρηση και ανακαίνιση θα βαρύνει αποκλειστικά τον ΜΓΣ Πανσερραϊκό και οι τυχόν σχετικές εργασίες θα εκτελούνται μετά από σύμφωνη γνώμη του ΟΠΑΚΠΑ και του Δήμου Σερρών.

14. Όλα τα έσοδα που υποχρεούται να καταβάλει ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός ή η ΠΑΕ θα τα καταβάλει στον ΟΠΑΚΠΑ φυσικά μετά την ολοκλήρωση των εγκαταστάσεων και την έναρξη λειτουργίας του, καθώς επίσης ο ΟΠΑΚΠΑ θα είναι υπεύθυνος για την όλη παρακολούθηση – εξέλιξη των εργασιών κλπ. με άμεση ενημέρωση των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Σερρών.

15. Σε περίπτωση μη εφαρμογής ενός εκ των όρων η παρούσα απόφαση παύει να ισχύει.

16. Μεταξύ των δύο μερών θα πρέπει να υπογραφεί συμφωνητικό το οποίο θα καταχωρηθεί επίσημα στη ΔΟΥ Σερρών.

17. Με την ολοκλήρωση των διαδικασιών της μεταβίβασης της κυριότητας στον ΟΠΑΚΠΑ που είναι θέμα χρόνου τυπικής διαδικασίας, το συμφωνητικό θα επανασυνταχτεί με τους ίδιους ακριβώς όρους και θα υπογραφεί μεταξύ του ΜΓΣ Πανσερραϊκός και του ΟΠΑΚΠΑ.

18. Ο ΜΓΣ Πανσερραϊκός οφείλει να λειτουργεί τις εγκαταστάσεις του σύμφωνα με τον ισχύοντα κανονισμό λειτουργίας του Ν.Π..

19. Με την σύναψη της παρούσας συμφωνίας αίρεται κάθε προηγούμενη παραχώρηση στον ΜΓΣ Πανσερραϊκό στο Αθλητικό Πάρκο Ομονοίας.

Β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Σερρών κ. Αλέξανδρο Χρυσάφη, προκειμένου να συνυπογράψει τη σύμβαση παραχώρησης, ως εκπρόσωπος του Δήμου Σερρών, του Δήμου συμβαλλομένου ως τρίτου και συναινούντος στην παραχώρηση αυτή.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Παπαφωτίου Αριάδνη, επισημαίνοντας ότι πρέπει να απαλειφθεί ο όρος 9 περί χρήσης από την ΠΑΕ, διότι έρχεται σε αντίφαση με τον όρο 7 του συγκεκριμένου αιτήματος του ΜΓΣ ΠΑΝΣΕΡΡΑΪΚΟΣ.

- Γεωργούλας Αντώνιος, τονίζοντας ότι τη διαχείριση των αθλητικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να την έχει ο Δήμος έναντι όλων των Συλλόγων και ότι το χρονικό διάστημα παραχώρησης είναι πολύ μεγάλο.

- Φαρμάκης Παύλος, ο οποίος συμφώνησε με τους προαναφερόμενους σε όλα τα επιμέρους θέματα.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΜΕΡΕΤΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 13-07-2020

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ