



ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

υπ' αριθ.: 472/2008

ΒΟΛΟΣ, 22-10-2008

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ ΠΡΟΣ

**ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΒΟΛΟΥ Τη Γενική Δ/ση Περιφέρειας
Διεύθυνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης
και Διοίκησης Μαγνησίας**

Με το ΑΠ 11687/19-9-2008 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Περιφέρειας Θεσσαλίας, Διεύθυνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης Μαγνησίας, ερωτάται εάν είναι δυνατή η παραχώρηση της χρήσης των αθλητικών εγκαταστάσεων του Δ.Δ. Σέσκλου στη Π.Α.Ε. Ολυμπιακός Βόλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 185 Ν.3463/2006. Με το έγγραφο του ερωτήματος έχει σταλεί και η αριθ. 90 /2008 απόφαση του Δ.Σ. Αισωνίας με την οποία αποφασίστηκε η ανωτέρω παραχώρηση, από την οποία προκύπτει ότι η παραχώρηση γίνεται υπό τον όρο της συντήρησης και αναβάθμισης των αθλητικών εγκαταστάσεων .

Επί του ερωτήματος που εκτέθηκε έχουμε την ακόλουθη γνώμη :

Στο άρθρο 185 του ισχύοντος Κώδικα περί Δήμων και Κοινοτήτων που κυρώθηκε νομοθετικά με το Ν. Ν.3463/2006, προβλέπονται τα ακόλουθα:

«Δωρεάν παραχώρηση κυριότητας και χρήσης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων.

1. Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Η παραχώρηση ανακαλείται με όμοια απόφαση, εφόσον οι λόγοι που την είχαν υπαγορεύσει έχουν εκλείψει.

2. Ομοίως με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα.

3. Με απόφαση του ίδιου οργάνου επιτρέπεται να παραχωρούνται δωρεάν, κατά πλήρη κυριότητα, δημοτικά ή κοινοτικά ακίνητα σε αθίγγανους και ομογενείς που εγκαθίστανται στην Ελλάδα και οι οποίοι έχουν ενταχθεί σε κρατικά προγράμματα στεγαστικής αποκατάστασης ή σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, από το κράτος.

Η ανωτέρω παραχώρηση συντελείται υπό τη διαλυτική αίρεση, ότι επί μία εικοσαετία, το παραχωρούμενο ακίνητο δεν θα πωληθεί ή δεν θα εκμισθωθεί, με εξαίρεση τη γονική παροχή.

Η σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου αποτελεί τίτλο για τη μεταγραφή στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου.

4. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζονται οι προϋποθέσεις και τα ειδικότερα κριτήρια παραχώρησης, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.»

Περαιτέρω στο άρθρο 192 του ως άνω Κώδικα σχετικώς με την δυνατότητα εκμίσθωσης ακινήτων Δήμων και των Κοινοτήτων προβλέπεται ότι :

«1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία.

2.....,3..... 4..... 5..... 6.....7.....

8. Με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι 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.

Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζονται πρόσθετοι όροι και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας παραγράφου.»

Από το περιεχόμενο των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι η συμφώνως προς το άρθρο 185 ΔΚΚ δωρεάν παραχώρηση της χρήσης δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου μπορεί να γίνει κατά κύριο λόγο μόνο προς το δημόσιο ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών και μόνο για όσο χρόνο αυτές διαρκούν. Εις ότι αφορά τα νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού δικαίου η παραχώρηση της χρήσης κατά την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου είναι δυνατή μόνο προς αυτά

των οποίων ο σκοπός λειτουργίας τους είναι αποκλειστικά είτε κοινωφελής, είτε κατευθυνόμενος στην προαγωγή των τοπικών συμφερόντων.

Περαιτέρω σύμφωνα με τα άρθρα 108 επ. του ν. 2725/1999 (ΦΕΚ 121 Α΄) οι Π.Α.Ε. είναι αθλητικές ανώνυμες εταιρίες, κατά την έννοια των διατάξεων του ανωτέρω νόμου, σκοπός των οποίων, σύμφωνα με τα άρθρο 65 του ίδιου ως άνω νόμου είναι η δημιουργία, η οργάνωση και η διοίκηση επαγγελματικής αθλητικής ομάδας, η οργάνωση επίσημων ή φιλικών αθλητικών αγώνων επαγγελματικού χαρακτήρα της ομάδας αυτής και η συμμετοχή της σε κάθε είδους αγώνες, η οργάνωση εκδηλώσεων που αφορούν το άθλημα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τους ισχύοντες εκάστοτε κανονισμούς, τους σκοπούς και τις αποφάσεις του οικείου επαγγελματικού συνδέσμου και της οικείας αθλητικής ομοσπονδίας, καθώς και η εν γένει διαχείριση οποιωνδήποτε θεμάτων αφορούν τη δραστηριότητά τους.

Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι οι Π.Α.Ε. είναι νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού δικαίου που δραστηριοποιούνται αποκλειστικά στο χώρο του επαγγελματικού ποδοσφαίρου επιδιώκοντας μέσα από τη συμμετοχή και τη διοργάνωση εκδηλώσεων του συγκεκριμένου αθλήματος την επίτευξη κέρδους και απασχολούν επαγγελματίες ποδοσφαιριστές . Συνεπώς δεν μπορεί να θεωρηθεί η δραστηριότητά τους αποκλειστικά κοινωφελής ή κατευθυνόμενη στην προαγωγή των τοπικών συμφερόντων κατά την έννοια του άρθρου 185 ΚΔΔ..

Τέλος, από το άρθρο 192 παρ.8 του ως άνω κώδικα, προβλέπεται ειδικά η δυνατότητα μίσθωσης ακινήτων ιδιοκτησίας ΟΤΑ, με δημοπρασία και με την καταβολή μειωμένου μισθώματος, με την ανάληψη της υποχρέωσης από τον μισθωτή της βελτίωσης και αναβάθμισης των εκμισθωμένων ακινήτων.

Εν όψει των ανωτέρω έχουμε τη γνώμη ότι δεν είναι δυνατή η δωρεάν παραχώρηση προς Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία, περιουσιακών στοιχείων των Ο.Τ.Α., κατ εφαρμογή του άρθρου 185 του ισχύοντος Κώδικα περί Δήμων και Κοινοτήτων.

Η Γνωμοδοτούσα



Μαρία Δεληγιάννη

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.