ΥΠΟΜΝΗΜΑ – ΘΕΣΗ
ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΗΓΗΣ (ΣΜΟΚΟΒΟΥ)

Λουτροπηγή, 18 Νοεμβρίου 2026

ΠΡΟΣ:
1. Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σοφάδων, κ. Βασίλειο Αγγελόπουλο
2. Τον Δήμαρχο Σοφάδων, κ. Δημοσθένη Κατσή
3. Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σοφάδων

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ: Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΛΟΥΤΡΑ ΣΜΟΚΟΒΟΥ – ΔΟΛΟΠΙΑ Α.Ε. Ο.Τ.Α.»

ΘΕΜΑ: Θέση και προτάσεις της Δημοτικής Κοινότητας Λουτροπηγής (Σμοκόβου) επί της προτεινόμενης μετατροπής της εταιρείας «ΛΟΥΤΡΑ ΣΜΟΚΟΒΟΥ – ΔΟΛΟΠΙΑ Α.Ε. Ο.Τ.Α.» σε Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Α.Ο.Τ.Α.).

Κύριε Πρόεδρε,
Κύριε Δήμαρχε,
Κυρίες και κύριοι Δημοτικοί Σύμβουλοι,

Με αφορμή την υπ’ αριθμ. πρωτ. 21787/16-11-2026 (21η) Πρόσκληση για έκτακτη δια ζώσης συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σοφάδων στις 17 Νοεμβρίου 2026 —η οποία ανεβλήθη λόγω έλλειψης απαρτίας και επαναλαμβάνεται στις 19 Νοεμβρίου 2026— με μοναδικό θέμα τη λήψη απόφασης για τη μετατροπή της ανώνυμης εταιρείας «ΛΟΥΤΡΑ ΣΜΟΚΟΒΟΥ – ΔΟΛΟΠΙΑ Α.Ε. Ο.Τ.Α.» σε Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Α.Ο.Τ.Α.) βάσει του ν. 5314/2026, το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Λουτροπηγής (Σμοκόβου) καταθέτει τη θεσμική του θέση και τα αιτήματά του:

Ι. Ιστορικός δεσμός και έλλειψη προηγούμενης ενημέρωσης

Η επιχείρηση «ΛΟΥΤΡΑ ΣΜΟΚΟΒΟΥ – ΔΟΛΟΠΙΑ Α.Ε. Ο.Τ.Α.» αποτελεί ιστορικά γέννημα-θρέμμα της τοπικής μας κοινωνίας, συνδεδεμένη άρρηκτα με την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών και της Λουτρόπολης Σμοκόβου, που βρίσκονται στα όρια της Κοινότητάς μας. Παρά το γεγονός ότι η υπ’ αριθμ. 18/2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας για την έναρξη της διαδικασίας μετατροπής ελήφθη ήδη από τις 6 Οκτωβρίου 2026, η Κοινότητά μας δεν έτυχε καμίας επίσημης ενημέρωσης ή προσυνεννόησης —όπως ηθικά οφειλόταν απέναντι στην τοπική κοινωνία— και βρέθηκε αιφνιδιαστικά την τελευταία ώρα προ τετελεσμένου γεγονότος.

ΙΙ. Υπεύθυνη στάση έναντι του νόμου

Δηλώνουμε ρητά ότι η Κοινότητά μας δεν επιδιώκει να εμποδίσει τη συμμόρφωση με τον ν. 5314/2026 ούτε να θέσει την επιχείρηση σε κίνδυνο. Γνωρίζουμε ότι, σύμφωνα με το άρθρο 207 παρ. 4 και 5 του ν. 5314/2026, οι ανώνυμες εταιρείες του άρθρου 252 ν.

3463/2006 οφείλουν έως την 31η Δεκεμβρίου 2026 να μετατραπούν ή να συγχωνευθούν σε Α.Ο.Τ.Α. (ή να λυθούν), άλλως από την 1η Ιανουαρίου 2027 λύονται αυτοδίκαια. Επιπλέον, η διασφάλιση της νομικής συνέχειας υπό καθεστώς καθολικής διαδοχής (άρθρο 207 παρ. 3 ν. 5314/2026) είναι κρίσιμη για τη διατήρηση των παραχωρήσεων και των δικαιωμάτων επί των ιαματικών πηγών, σύμφωνα και με το πλαίσιο του ν. 4875/2021 (άρθρο 16 παρ. 3).

III. Αίτημα ολιγοήμερης παράτασης λήψης απόφασης και αναβολής για την Τακτική Συνεδρίαση της 24ης Νοεμβρίου 2026

Επειδή το θέμα της μετατροπής τέθηκε αιφνιδιαστικά, την τελευταία ώρα και χωρίς καμία προσυνεννόηση με την τοπική κοινωνία της Λουτροπηγής (Σμοκόβου), ζητούμε την ολιγοήμερη παράταση λήψης απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο —με αναβολή από την έκτακτη συνεδρίαση της 19ης Νοεμβρίου 2026 και συζήτηση στην τακτική συνεδρίαση της 24ης Νοεμβρίου 2026, η οποία αναφέρεται στην ίδια την υπ’ αριθμ. 21787/16-11-2026 πρόσκληση— προκειμένου να υπάρξει ο αναγκαίος χρόνος για ενημέρωση της τοπικής κοινωνίας.

Άλλωστε, οι Δημοτικές Κοινότητες έχουν ήδη αναλάβει πρωτοβουλία για συνάντηση με την ηγεσία του Υπουργείου Εσωτερικών, προκειμένου να τεθεί το πρόβλημα της τοπικής κοινωνίας και να ζητηθεί νομοθετική ρύθμιση για παράταση της καταληκτικής ημερομηνίας μετατροπής της επιχείρησης σε Α.Ο.Τ.Α.

Επιπλέον, σύμφωνα με την απόφαση 18/2026 του Δ.Σ. της εταιρείας, η μετατροπή προϋποθέτει τη σύνταξη Σχεδίου Νέου Καταστατικού, ενώ κατά το άρθρο 224 παρ. 7 του ν. 5314/2026 εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4601/2019 και του ν. 4548/2018 (που περιλαμβάνουν τη λεπτομερή τεκμηρίωση της μετατροπής και τη διαθεσιμότητα των σχετικών εγγράφων). Ζητούμε, συνεπώς, την ταυτόχρονη κατάθεση προς τα μέλη του Δ.Σ. και την Κοινότητά μας:

- Του πλήρους Σχεδίου του Νέου Καταστατικού του υπό σύσταση Α.Ο.Τ.Α.
- Της νομικής και οικονομικής έκθεσης που τεκμηριώνει τη μετατροπή.

IV. Έξι θεσμικές εγγυήσεις για τη συναίνεση της Κοινότητας Λουτροπηγής

Προκειμένου η Κοινότητα Λουτροπηγής (Σμοκόβου) να στηρίξει τη μετατροπή σε Α.Ο.Τ.Α., απαιτούμε να ενσωματωθούν ρητά στο Σχέδιο του Νέου Καταστατικού —και, κατά περίπτωση, στον Κανονισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Κ.Ε.Υ.) και τους Κανονισμούς Λειτουργίας/Διαχείρισης— πριν από την έγκρισή τους από το Δημοτικό Συμβούλιο, οι εξής έξι θεσμικές εγγυήσεις:

1. **Κατοχύρωση του αρχικού σκοπού, της περιοχής παρέμβασης και διακριτής λογιστικής παρακολούθησης (άρθρα 224 παρ. 1–2 και 196 ν. 5314/2026, άρθρο 160 παρ. 2 ν. 4548/2018):** Σύμφωνα με το άρθρο 224 παρ. 1, ο Α.Ο.Τ.Α. διατηρεί τον αρχικό

σκοπό της μετατρεπόμενης εταιρείας επιπλέον των νέων αναπτυξιακών σκοπών, ενώ κατά την παρ. 2 η περιοχή παρέμβασης καθορίζεται με το οικείο καταστατικό. Απαιτούμε ρητή καταστατική δέσμευση ότι κύριο αντικείμενο και προτεραιότητα του φορέα παραμένει η λειτουργία, συντήρηση και ανάπτυξη της Λουτρόπολης/ιαματικών πηγών Σμοκόβου (και των λοιπών υφιστάμενων εγκαταστάσεων της επιχείρησης) —με ορισμό της περιοχής της Κοινότητάς μας ως ειδικής ζώνης προτεραιότητας— και με επανεπένδυση των εσόδων τους στις εγκαταστάσεις της επιχείρησης και στην περιοχή της Κοινότητάς μας. Προς διασφάλιση της διαφάνειας και της ανταποδοτικότητας, απαιτούμε την καταστατική πρόβλεψη τήρησης διακριτής λογιστικής παρακολούθησης (χωριστού κέντρου κόστους εσόδων-δαπανών) και διακριτής διαχείρισης των σχετικών ταμειακών ροών (μέσω ειδικού τραπεζικού λογαριασμού και χωριστής αποτύπωσης στον προϋπολογισμό του Α.Ο.Τ.Α.) για τη δραστηριότητα των Λουτρών Σμοκόβου και των εγκαταστάσεων της επιχείρησης, χωριστά από τις λοιπές δραστηριότητες του οργανισμού.

2. Διατήρηση της έδρας των γραφείων διοίκησης στη Λουτρόπολη Σμοκόβου (άρθρα 7 παρ. 1, 90 και 120 ν. 4548/2018): Με δεδομένο ότι κατά το άρθρο 7 παρ. 1 του ν. 4548/2018 η καταστατική έδρα ανώνυμης εταιρείας ορίζεται σε επίπεδο Δήμου (Δήμος Σοφάδων), απαιτούμε ρητή καταστατική πρόβλεψη ότι η διοικητική έδρα, τα γραφεία διοίκησης και ο τακτικός τόπος συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (κατά το άρθρο 90 ν. 4548/2018) διατηρούνται στη Λουτρόπολη Σμοκόβου (Δημοτική Κοινότητα Λουτροπηγής), όπου βρίσκονται οι κεντρικές εγκαταστάσεις της επιχείρησης, και δεν μεταφέρονται εκτός αυτής.

3. Συμμετοχή της Κοινότητας στη διοίκηση (άρθρο 225 ν. 5314/2026): Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση κατά τις διατάξεις του ν. 4548/2018 (άρθρο 225 παρ. 1). Απαιτούμε ρητή καταστατική πρόβλεψη ότι στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συμμετέχει υποχρεωτικά εκπρόσωπος της Δημοτικής Κοινότητας Λουτροπηγής (Σμοκόβου) (καθώς και σε τυχόν γνωμοδοτική επιτροπή εφόσον ο Α.Ο.Τ.Α. λειτουργήσει ως Οργανισμός Διαχείρισης και Προώθησης Προορισμού κατά τα άρθρα 4 και 4Α του ν. 4875/2021).

4. Προστασία της ακίνητης περιουσίας (άρθρο 202 παρ. 2 ν. 5314/2026): Εν όψει του άρθρου 202 παρ. 2 Κ.Τ.Α., το οποίο απαιτεί προηγούμενη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου για εκποίηση, ανταλλαγή, σύσταση εμπράγματου βάρους επί εισφερθέντων ακινήτων και συνομολόγηση δανείων, ζητούμε καταστατική πρόβλεψη ότι, προτού το Δημοτικό Συμβούλιο παράσχει τη σύμφωνη γνώμη του για ακίνητα εντός των ορίων της Κοινότητάς μας (τις εγκαταστάσεις της Λουτρόπολης και των ιαματικών πηγών Σμοκόβου), θα ζητείται υποχρεωτικά η προηγούμενη γνώμη του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λουτροπηγής.

5. Διασφάλιση των θέσεων εργασίας στις τοπικές εγκαταστάσεις (άρθρο 226 παρ. 1 και 2 ν. 5314/2026): Επειδή οι προσλήψεις τακτικού και έκτακτου προσωπικού στους Α.Ο.Τ.Α. διέπονται από τον ν. 4765/2021 βάσει Κανονισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας (Κ.Ε.Υ.) εγκεκριμένου από τη Γενική Συνέλευση, απαιτούμε την άμεση κατάρτιση Κ.Ε.Υ. στον οποίο θα προβλέπονται ρητά οι αναγκαίες θέσεις λειτουργίας (λουτρονόμοι, καμαριέρες, εργάτες, προσωπικό υποδοχής και συντήρησης) με καθορισμένο τόπο απασχόλησης τις εγκαταστάσεις των Λουτρών Σμοκόβου (και των λοιπών δομών της επιχείρησης), διασφαλίζοντας παράλληλα το υφιστάμενο προσωπικό.

6. Διατήρηση του τοπωνυμίου «ΣΜΟΚΟΒΟΣ» στην επωνυμία του Α.Ο.Τ.Α. (άρθρο 110 ν. 4601/2019, άρθρα 5 παρ. 1 περ. α' και 6 ν. 4548/2018): Σύμφωνα με το άρθρο 110 του ν. 4601/2019, η επωνυμία της μετατρεπόμενης εταιρείας μπορεί να διατηρηθεί και με τη νέα νομική της μορφή με αντίστοιχη προσαρμογή των ενδείξεων που προσδιορίζουν τη μορφή αυτή, ενώ κατά το άρθρο 6 παρ. 1 του ν. 4548/2018 η τυχόν διεύρυνση του σκοπού δεν υποχρεώνει σε μεταβολή της επωνυμίας. Απαιτούμε ρητή καταστατική πρόβλεψη ότι η επωνυμία (και ο διακριτικός τίτλος) του υπό σύσταση Αναπτυξιακού Οργανισμού θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά τη λέξη «ΣΜΟΚΟΒΟΣ» ή παράγωγό της (π.χ. «ΣΜΟΚΟΒΟΥ»), ώστε να διαφυλαχθεί η ιστορική ταυτότητα και η αναγνωρισιμότητα των Λουτρών Σμοκόβου.

Κύριε Πρόεδρε και Κύριε Δήμαρχε,

Η Δημοτική Κοινότητα Λουτροπηγής (Σμοκόβου) στέκεται υπεύθυνα απέναντι στο μέλλον του τόπου μας. Ζητούμε θεσμικό σεβασμό, διαφάνεια, ολιγοήμερη παράταση για την ενημέρωση της τοπικής κοινωνίας και ουσιαστική διαβούλευση μέχρι την τακτική συνεδρίαση της 24ης Νοεμβρίου 2026, ώστε η αναγκαία προσαρμογή στον νέο νόμο να γίνει εργαλείο ανάπτυξης για το χωριό μας και όχι απώλειας των κεκτημένων του.

Με τιμή,

Ο/Η Πρόεδρος της Δ.Κ. Λουτροπηγής

Κατσαρός Ιωάνης

Τα μέλη του Συμβουλίου της Δ.Κ. Λουτροπηγής

Δασκαλάς Αντρέας

Καραγιώργος Ευάγγελος