



www.filoiaek.gr

ΔΥΣΤΥΧΩΣ, ΔΙΚΑΙΩΘΗΚΑΜΕ, ΑΛΛΑ Η ΑΕΚ ΠΡΟΔΟΘΗΚΕ ΚΑΙ ΞΕΣΠΙΤΩΘΗΚΕ

Μετά τα γλέντια και τα πανηγύρια, για τη λήψη της οικοδομικής άδειας, ας σοβαρευτούμε και ας δούμε, αντικειμενικά, πως πράγματι εξελίσσεται το θέμα του γηπέδου.

Οι φόβοι που είχαμε διατυπώσει, κατ' επανάληψη, σε ανακοινώσεις και ενέργειές μας, δικαστικές και εξώδικες, για την υφαρπαγή και ιδιοποίηση, από την ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε. και των μετόχων της, της περιουσίας της Α.Ε.Κ. και ειδικά του οικοπέδου της, στη Ν. Φιλαδέλφεια, δυστυχώς, επαληθεύτηκαν. **Το γήπεδό μας θα ανήκει πλέον και θα το εκμεταλλεύεται για 49 χρόνια η ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε. και οι εκάστοτε μέτοχοι-επενδυτές της, Έλληνες και Ξένοι, δεδομένου, ότι οι μετοχές των Α.Ε. εύκολα μεταβιβάζονται.**

Έτσι, πλέον, το σλόγκαν, «ΑΕΚ ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΠΡΟΣΦΥΓΙΑ ΞΕΡΙΖΟΜΕΝΗ», που ρίζωσε και έκανε το σπίτι της στη Ν. Φιλαδέλφεια, με αγώνες και θυσίες των προγόνων μας, που κατέλαβαν το οικόπεδο, το 1929, όπως εξελίσσονται τα πράγματα, έγινε «Α.Ε.Κ. ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΠΡΟΣΦΥΓΙΑ ΠΡΟΔΟΜΕΝΗ ΚΑΙ ΞΕΣΠΙΤΩΜΕΝΗ», γιατί την πρόδωσαν και την ξεσπίτωσαν οι άνθρωποι του Δ.Σ. που ορίστηκαν, κατά το νόμο και το καταστατικό της, για να προστατεύουν και διαχειρίζονται «παρανόμως» την περιουσία της και, γενικά, τα συμφέροντά της.

Και ενώ **υπήρχε άδεια κατασκευής**, στο όνομα της ΑΕΚ, για αθλητικό κέντρο, που θα στεγάζονταν όλα τα τμήματα του σωματείου (ποδόσφαιρο, μπάσκετ, βόλεϊ, χάντμπολ, κολύμβηση κλπ, όπως απαιτεί το Παραχωρητήριο του 1934, με τον Ν.3207/2003, (με τον ίδιο νόμο είχε χορηγηθεί άδεια, στο Μουσείο Ακρόπολης και στο MALL), που θα μπορούσε, πολύ εύκολα να αναθεωρηθεί και να προσαρμοσθεί, στις

σημερινές συνθήκες, μεθοδεύτηκε η έκδοση νέας άδειας, με δικαιούχο την «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.» και απώτερο σκοπό την ιδιοποίηση του οικοπέδου της Ν. Φιλαδέλφειας.

Εμείς, από την αρχή, με ανακοινώσεις μας, υποστηρίξαμε, ότι, σύμφωνα με τον νόμο, δεν μπορεί να εκδοθεί άδεια, με δικαιούχο την «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.», γιατί ιδιοκτήτης του οικοπέδου είναι η Α.Ε.Κ.

Τελικά, δικαιωθήκαμε, εν μέρει. Δεν κατάφεραν να λάβουν άδεια, με μοναδικό φορέα την «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924» και αφού καθυστέρησαν, για τρία, τουλάχιστον, χρόνια, με τις «παλινωδίες τους, κατάφεραν, με διαφόρους τρόπους, να επιτύχουν «Σολομώντεια» λύση, με την έκδοση κοινής άδειας, με φορείς, την Α.Ε.Κ και την «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ».

Σύμφωνα, λοιπόν, με την εκδοθείσα άδεια, φορείς του έργου (συνιδιοκτήτες) είναι, από κοινού, η Ερασιτεχνική Α.Ε.Κ. και η εταιρεία «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» με μοναδικό εκπρόσωπο, αμφοτέρων των συνδικαιούχων, τον Ν. Στράτο. Η Ερασιτεχνική Α.Ε.Κ. όμως, έχει εκχωρήσει το δικαίωμα αποκλειστικής εκμεταλλεύσεως του έργου, στην «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ Α.Ε.», για 49 χρόνια και μάλιστα χωρίς κανένα αντάλλαγμα (μίσθωμα, αποζημίωση κλπ), δηλαδή, το οικόπεδό της και τα δικαιώματα που έχει, για την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων, πάνω σε αυτό (επιχορήγηση Περιφέρειας, ονοματοδοσία του γηπέδου κ.λ.), η και οποία θα εισπράττει, για όλα αυτά τα χρόνια, τα έσοδα από την εκμετάλλευσή του.

Εφαρμόσθηκε, για την ιδιοποίηση της περιουσίας της Α.Ε.Κ. το γνωστό μοντέλο της ενδιάμεσης ανώνυμης εταιρείας που εφαρμόζεται, γενικά, για την ιδιοποίηση και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων μη κερδοσκοπικών οργανισμών, όπως σωματείων, ιδρυμάτων, μοναστηριακής περιουσίας κ.λ.π. Το ίδιο μοντέλο εφαρμόσθηκε και στις περιπτώσεις των γηπέδων, «ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ» και «ΛΑΡΙΣΑΣ», με συνέπεια να εκμεταλλεύονται τις εγκαταστάσεις των γηπέδων αυτών οι μέτοχοι των ενδιαμέσων Α.Ε. που συστάθηκαν, χωρίς να έχουν καμία αρμοδιότητα ή δικαίωμα διαχειρίσεως τα ερασιτεχνικά σωματεία, ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ και ΛΑΡΙΣΑ.

Αλλά και στην ΑΕΚ, το 2003, καταβλήθηκε προσπάθεια εφαρμογής του ίδιου μοντέλου και στο οικόπεδό της, επί Διοίκησης Γρανίτσα, με την ίδρυση της «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.». Η προσπάθεια αυτή δεν ολοκληρώθηκε, γιατί μέλη της Α.Ε.Κ, διαβλέποντα την μεθόδευση, προσέφυγαν στα Δικαστήρια και απέτρεψαν τη λεηλασία.

Δεν έφτανε όμως μόνο αυτό. Για την έκδοση της άδειας, έτσι όπως αυτή εκδόθηκε, εμφανίσθηκε στη Συμβολαιογράφο Αθηνών, κ. Ευφροσύνη Σιμοπούλου, ο Πρόεδρος

του Δ.Σ. του Σωματείου, Αλέξης Αλεξίου, εξουσιοδοτηθείς, προς τούτο, από το Δ.Σ. του Σωματείου, με απόφασή του, που λήφθηκε στις 30/6/2017 και υπέγραψε, για λογαριασμό του σωματείου, την υπ' αριθμ. 8165/2017 συμβολαιογραφική πράξη, στην οποία δήλωσε ότι : «*Το ως άνω ενιαίο οικοπέδο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών είκοσι εννέα χιλιάδων εκατόν είκοσι ενός και 0,61 (29.121,61) τετραγωνικών μέτρων ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου έχει καταχωρηθεί στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα του Γραφείου Κτηματογράφησης ΟΤΑ Νέας Φιλαδέλφειας, με ΚΑΕΚ 051051001001 και 051051001003*», προσαρτώντας στην ως άνω πράξη. Από την απλή ανάγνωση, όμως, των πιο πάνω ΚΑΕΚ προκύπτει, ότι το μεν πρώτο ΚΑΕΚ, με αριθμό 051051001001, **πιστοποιεί ως κύριο κατά 100% για την έκταση των 26.621,50 τ.μ. το Σωματείο ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΩΝ/ΛΕΩΣ με τίτλο κυριότητας το Παραχωρητήριο του 1934, το δε δεύτερο με αριθμό 051051001003 πιστοποιεί ως κύριο κατά 100% για την έκταση των 2.965,91 τ.μ. δηλ. του υπολοίπου των 29.121,61 τ.μ. το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ, με τίτλο κυριότητας το άρθρο 42 του Ν.4277/20.**

Από τα πιο πάνω έγγραφα του Κτηματολογίου, σε συνδυασμό με το Παραχωρητήριο του 1934, που έχει μεταγραφεί, νόμιμα, είναι αναμφισβήτητο, πλέον, ότι η έκταση 26,5 στρεμματων, με ΚΑΕΚ 051051001001 είναι ιδιοκτησίας, κατά 100%, του Αθλητικού Σωματείου ΑΕΚ, όπως σαφώς αναγράφεται και στο πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, τα δε υπόλοιπα 2.900 τ.μ. είναι ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των οποίων όμως η Α.Ε.Κ. έχει τη χρήση, γεγονός που γνώριζαν οι κ.κ. Αλεξίου και τα λοιπά μέλη του Δ.Σ. γιατί, κατά τεκμήριο, πρέπει να γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση. Παρά ταύτα, όμως και παρά το γεγονός, ότι και το Δημόσιο, στις προηγούμενες άδειες, που έλαβε η Α.Ε.Κ. για το γήπεδο (σκεπαστή κ.λ) αναγνωρίζει την κυριότητα, επί του οικοπέδου του σωματείου, αλλά και το Σ.τ.Ε. στην υπ' αριθμ. 2153/2015 απόφασή του, στην οποία έκανε τον ίδιο με το Κτηματολόγιο διαχωρισμό, οι εν λόγω κύριοι, προδίδοντας την εμπιστοσύνη του νομικού προσώπου του σωματείου που εκπροσωπούν, δήλωσαν, σε δημόσιο έγγραφο, ότι η συνολική έκταση των 29.121,61 τ.μ., στην οποία συμπεριλαμβάνονται και τα 26,5 στρέμματα, που ανήκουν κατά κυριότητα στην Α.Ε.Κ. είναι ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου. Και αυτό το έκαναν σκόπιμα, στην προσπάθειά τους να θεμελιώσουν το ξεσπίτωμα και μάλιστα τζάμπα, για 49 χρόνια, του σωματείου μας, προς όφελος της εταιρείας «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.», η οποία θα έχει την απόλυτη χρήση και εκμετάλλευση όλων των εγκαταστάσεων του γηπέδου, για το χρονικό αυτό διάστημα και θα το επιστρέψει στην Α.Ε.Κ. μετά από μισό αιώνα.

Ως προς το επιχείρημα – δίλλημα, που επικαλούνται, για να εξαπατήσουν και να χειραγωγήσουν τον λαό της Α.Ε.Κ. ότι, δήθεν, δεν υπάρχει εναλλακτική λύση και, αν

δεν ξεσπιτωθεί η Α.Ε.Κ. και δεν εκχωρηθούν τα δικαιώματά της στην «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ ΑΕ», για 49 χρόνια, ποιος θα χρηματοδοτήσει την κατασκευή του, επικαλούμενοι, μάλιστα, το μοντέλο των γηπέδων, «ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ» και «ΛΑΡΙΣΑΣ», τους απαντάμε ως εξής :

Κατ' αρχή, το μοντέλο αυτό δεν είναι πρόσφορο, για σύγκριση, γιατί **ΟΥΤΕ Ο Ερασιτέχνης ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ, ούτε η Ερασιτεχνική ΛΑΡΙΣΑ είχαν την κυριότητα των οικοπέδων**, που έγιναν τα γήπεδα, γιατί αυτά ανήκαν στο Δημόσιο (Γ.Γ. Αθλητισμού) από το οποίο τους παραχωρήθηκε η χρήση (γι' αυτό προσπαθούν να θεμελιώσουν την άποψη, ότι και η Α.Ε.Κ. έχει το οικόπεδο κατά χρήση). Σε κάθε όμως περίπτωση, οι ενδιαμέσες εταιρείες, που ανέλαβαν την χρηματοδότηση κατασκευής τους, απαλλάσσονται και δεν θα καταβάλουν μίσθωμα (το 15% επί των εισπράξεων, από αγώνες και από διαφημίσεις), **για 15 μόνο χρόνια** (Ν.3130/2003 άρθρ.46 και Ν. 3693/2008 άρθρ. 50, αντίστοιχα) και όχι για 49, που υπέγραψαν οι κύριοι αυτοί.

Αλλά, αν ανατρέξουμε, στη σελίδα 81 του Ενημερωτικού Δελτίου της «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.», που εγκρίθηκε, από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, κατά δήλωσή της, **η χρηματοδότηση του κόστους του έργου**, για την οποία απαιτούνται 65 εκ. ευρώ, πλέον Φ.Π.Α. θα προέλθει, από τις εξής πηγές:

1.- Κατά 30 εκ. ευρώ, από το μετοχικό κεφάλαιο της ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε., που θα καλυφθεί από φιλάθλους και επενδυτές, σύμφωνα με την από 24/2/2014 απόφαση της Γ.Σ. των μετόχων της εταιρείας. Η αύξηση αυτή καλύφθηκε **μόνο** κατά 1.802.000 ευρώ και σήμερα, σύμφωνα με τις καταχωρήσεις στο ΓΕΜΗ, το συνολικό μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε 2.803.000.ευρώ.

2.- Κατά 20 εκ. ευρώ, από την επιχορήγηση της Περιφέρειας. Η Περιφέρεια, όμως, έχει εγκρίνει το ποσό αυτό, για το Ερασιτεχνικό σωματείο, που επιτελεί κοινωφελές έργο και δεν είναι δυνατόν να χορηγηθεί σε Α.Ε. Μάλιστα, με τον πρόσφατα ψηφισθέντα από τη Βουλή νόμο 4258/2014, στο άρθρο 25 αυτού, προβλέπονται επιχορηγήσεις της Περιφέρειας, **μόνο προς τα αθλητικά σωματεία**

3.- Κατά 20 εκ. ευρώ, από προεξόφληση της ονοματοδοσίας του γηπέδου. Το δικαίωμα αυτό, όμως, δεν ανήκει στην εταιρία «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.», αλλά στο σωματείο Α.Ε.Κ.

4.- Πλέον αυτών, όπως προβάλλει τις ημέρες αυτές και ο οπαδικός τύπος, η «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ Α.Ε.» θα χρονομισθώσει τις 40 σουίτες του γηπέδου, έναντι ποσού 200.000 ευρώ, την κάθε μία και θα εισπράξει σημαντικά ποσά, από χορηγίες π.χ. για την ονοματοδοσία, από επιχειρήσεις, των 13 θυρών του γηπέδου κ.λ.

Δηλαδή, με άλλα λόγια, **το κόστος κατασκευής του γηπέδου, που αμφισβητείται από ειδικούς, αν είναι 65 εκ. ευρώ, θα καλυφθεί κατά 85%, περίπου, από δικαιώματα της**

Ερασιτεχνικής και το υπόλοιπο από δανεισμό, που και αυτός θα εξοφληθεί, σταδιακά, από τους φιλάθλους της Α.Ε.Κ. «πελάτες» του γηπέδου.

Και διερωτώμεθα, ως λογικά σκεπτόμενοι, τι θα βάλουν οι επενδυτές, για να εκμεταλλεύονται το γήπεδο, για 49 χρόνια, δωρεάν; Οι κύριοι αυτοί, που υπέγραψαν την επαίσχυντη παραχώρηση στη «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.» θα παραχωρούσαν δικό τους οικόπεδο, σε εργολάβο, με τους ίδιους όρους; Γιατί να μην αναγείρει το γήπεδο η Α.Ε.Κ. για λογαριασμό της, αναθέτοντας, το έργο στην «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε.» ;

Εμάς δεν μας ενδιαφέρουν τα πολεοδομικά προβλήματα ανεγέρσεως του γηπέδου, ούτε τα υψόμετρα και οι υπογειοποιήσεις γι' αυτό και ουδέποτε ασχοληθήκαμε, καθ' οιονδήποτε τρόπο, με αυτά, ούτε απευθυνθήκαμε, για τα πολεοδομικά, σε οποιανδήποτε υπηρεσία, όπως σκόπιμα μας συκοφαντούν, αυτοί που τρέχουν την μεθόδευση σε βάρος της Α.Ε.Κ. Αν προκύψουν πολεοδομικά προβλήματα της άδειας υπόλογοι θα είναι αυτοί που την μεθόδευσαν. Εμάς, πάντοτε μας ενδιαφέρει το ιδιοκτησιακό καθεστώς και η εφαρμογή των όρων του Παραχωρητηρίου του 1934. Για τις αρχές αυτές αγωνισθήκαμε και θα να αγωνιζόμαστε, με σύνθημά:

«Κάτω τα χέρια από το γήπεδο, που ανήκει στη ΜΑΝΑ Α.Ε.Κ.»

και πιστεύουμε, ότι το σύνθημα αυτό θα αποτελέσει το σύνθημα όλων των ΑΕΚτζήδων φιλάθλων.

Αθήνα : 06 Σεπτέμβρη 2017

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΕΝΩΣΗ ΦΙΛΩΝ Α.Ε.Κ

Η Α.Ε.Κ. μας ενώνει
Η ΑΛΗΘΕΙΑ μας δυναμώνει