

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 46ης/2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη στις 24 Νοεμβρίου 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 9.15 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 17168/20-11-2025 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ <i>Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα</i>
1.Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Γρηγοριάδης Νικόλαος (τακτικό μέλος)
2. Βουγιουκλής Γεώργιος (τακτικό μέλος)	2. Ουρούμης Αθανάσιος (τακτικό μέλος)
3. Κιλατζίδης Ελευθέριος (τακτικό μέλος)	3. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος (τακτικό μέλος)
4. Τσαουσίδης Ιωάννης (τακτικό μέλος)	
5. Βουγιουκλή Ελένη (αναπληρωματικό μέλος)	
6. Νούσης Νικόλαος (αναπληρωματικό μέλος)	
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΚΑΝΕΙΣ	18 ΠΡΟΕΔΡΟΙ

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ζιαμπάρη Αικατερίνη.

Αριθμός Απόφασης: 336/2025

ΘΕΜΑ: Έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας μίσθωσης έξι (6) αγροτεμαχίων της Κοινότητας Κοκκινογείων.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι σύμφωνα με την περιπτ. θ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από την περίπτ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/20 η Οικονομική Επιτροπή «αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.

Σύμφωνα με το άρθρο 74^Α παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023, οι αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής από 1-1-2024 μεταβιβάζονται στη δημοτική επιτροπή.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια προσκόμισε το αριθ. πρωτ. 99622/19-11-2025 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης το οποίο αναφέρει τα εξής:

«ΘΕΜΑ: Μίσθωση Δημοτικών Αγροτεμαχίων στην Κοινότητα Κοκκινογείων.

ΣΧΕΤ: Τα αριθ. 16770/2025, 16771/2025 και 16773/2025 έγγραφα σας.

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών με τα οποία μας γνωστοποιήσατε τις αριθ. 319/2025, 320/2025 και 297/2025 αποφάσεις της οικείας Δημοτικής Επιτροπής σας κάνουμε γνωστά τα ακόλουθα:

Α) Στο άρθρο 192 παρ. 1 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (ν.3463/2006, Α' 114) ορίζεται ότι: «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.». Εξάλλου, οι όροι και η διαδικασία διενέργειας των εν λόγω δημοπρασιών καθορίζονται με τις διατάξεις του π.δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (Α' 77), το οποίο εξεδόθη κατ' εξουσιοδότηση των άρθρων 194, 201 και 215 του προϊσχύσαντος, κυρωθέντος με το ν. 1065/1980 (Α' 168), Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και το οποίο εξακολουθεί να ισχύει δυνάμει του άρθρου 271 παρ. 1 του ν.3463/2006. Η εκμίσθωση ακινήτων των ΟΤΑ σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις του π.δ./τος 270/1981 αποβλέπει, όπως έχει παγίως κριθεί, στην επίτευξη του καλύτερου δυνατού οικονομικού αποτελέσματος και στην εξυπηρέτηση των ταμειευτικών τους σκοπών, οι δε συναπτόμενες συμβάσεις είναι συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου. **Επομένως, οι διαφορές, που γεννώνται από πράξεις που προηγούνται της συνάψεως των συμβάσεων αυτών είναι, κατ' αρχήν, ιδιωτικές και εκδικάζονται από τα πολιτικά δικαστήρια (αριθ. 2088/2024 πράξη του Σ.τ.Ε).**

Με βάση τα παραπάνω, η Υπηρεσία μας δεν είναι αρμόδια να αποφανθεί για την νομιμότητα της αριθ. 297/2025 απόφασης της Δ.Ε. του Δήμου Προσοτσάνης καθώς και κάθε άλλης σχετικής με το θέμα απόφασης.

Β) Περαιτέρω, οι από 04/11/2025 ενστάσεις των κ.κ. Βασιλειάδη Ιορδάνη και Μακρίδη Σταύρου κατά της αριθ. 297/2025 απόφασης της οικείας Δ.Ε., **επέχουν θέση αιτήσεων θεραπείας** και θα έπρεπε να εξεταστούν από την Δημοτική Επιτροπή η οποία είναι και το αρμόδιο όργανο να αποφανθεί επί αυτών, **σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 «Αίτηση Θεραπείας – Ιεραρχική Προσφυγή», του ν. 2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας», (ΦΕΚ Α/45/1999), όπου προβλέπεται ότι:**

1.- Αν από τις σχετικές διατάξεις δεν προβλέπεται η δυνατότητα άσκησης της, κατά το επόμενο άρθρο, ειδικής διοικητικής, ή ενδικοφανούς, προσφυγής, ο ενδιαφερόμενος, για την αποκατάσταση υλικής ή ηθικής βλάβης των έννομων συμφερόντων του που προκαλείται από ατομική διοικητική πράξη μπορεί, για οποιονδήποτε λόγο, με αίτησή του, να ζητήσει, **είτε από τη διοικητική αρχή η οποία εξέδωσε την**

πράξη, την ανάκληση ή την τροποποίησή της (αίτηση θεραπείας), είτε, από την αρχή η οποία προκύπτει από την αρχή που εξέδωσε την πράξη, την ακύρωσή της (ιεραρχική προσφυγή).

2. Η διοικητική αρχή στην οποία υποβάλλεται η, κατά την προηγούμενη παράγραφο, αίτηση οφείλει να γνωστοποιήσει στον ενδιαφερόμενο την αποφασή της για την αίτηση αυτή το αργότερο μέσα σε τριάντα (30) ημέρες, εκτός αν από ειδικές διατάξεις προβλέπεται διαφορετική προθεσμία.

3. Αν αρμόδια για την ανάκληση ή τροποποίηση ή την ακύρωση είναι άλλη διοικητική αρχή, εκείνη στην οποία κατατέθηκε η αίτηση θεραπείας ή η ιεραρχική προσφυγή οφείλει να τη διαβιβάσει στην αρμόδια αρχή το αργότερο μέσα σε πέντε (5) ημέρες. Και στην περίπτωση αυτή, η γνωστοποίηση της απόφασης της αρμόδιας αρχής, στον ενδιαφερόμενο, πρέπει να γίνεται μέσα στην κατά την προηγούμενη παράγραφο προθεσμία.

4. Αν η πράξη ακυρωθεί, η υπόθεση επανέρχεται στην αρχή που εξέδωσε την πράξη, εκτός αν οι σχετικές διατάξεις προβλέπουν αρμοδιότητα της προϊστάμενης αρχής για την έκδοσή της.

Γ) Τέλος, άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι η διαδικασία των δημοπρασιών που πραγματοποιήθηκαν για την εκμίσθωση των αριθ. 93, 233, 49, 1637, 1639 και 1641 Δημοτικών αγροτεμαχίων τα οποία βρίσκονται στο Αγρόκτημα της Κοινότητας Κοκκινογείων, **δεν μπορεί να ακυρωθεί για τους λόγους που αναφέρονται στην αριθ. 297/2025 απόφαση της Δ.Ε. διότι, τόσο από το άρθρο 17 της αριθ. 14430/2.10.2025 διακήρυξης του Δημάρχου Προσοτσάνης, όσο και από το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981 «Δημοσίευση Διακηρύξεως», δεν προβλέπεται η ανάρτηση – δημοσιοποίηση της διακήρυξης, ειδικά στην Κοινότητα στα όρια της οποίας βρίσκονται τα αγροτεμάχια και ως εκ τούτου δεν πάσχει ακυρότητας για το λόγο αυτό.**

Κατά την κρίση μας, η διακήρυξη έτυχε της προβλεπόμενης δημοσιότητας – γνωστοποίησης αφού αναρτήθηκε στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου, στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Προσοτσάνης καθώς και στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην οποία αναρτήθηκαν η αριθ. 223/23.9.2025 (ΑΔΑ: 6ΧΒ5ΩΞΖ-Ω1Ζ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, καθώς και η αριθ. 266/30.9.2025 (ΑΔΑ: ΨΠΤΔΩΞΖ-ΦΤ8) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.»

Ο Δήμαρχος εισηγήθηκε το θέμα αναφέροντας ότι: «η Αποκεντρωμένη εξέφρασε την γνώμη της και προτείνω να προσχωρήσουμε σε αυτήν. Εάν έπρεπε να αποφασίσουν εκείνοι θα αποφάσιζαν ότι η διαδικασία της δημοπρασίας έγινε όπως προβλέπει ο νόμος, οπότε δεν έχω λόγο να μη συμφωνήσω μαζί της. Προτείνω να δεχτούμε τις δύο ενστάσεις και να εγκριθούν τα έξι πρακτικά της δημοπρασίας.»

Ο κ. Τσαουσίδης ανέφερε ότι ψηφίζει αρνητικά διότι: «θεωρώ μη σωστή τη διαδικασία αυτή, η άποψη της Αποκεντρωμένης είναι καθαρά γνωμοδοτική, το παραπέμπει στην Δημοτική Επιτροπή και εμείς σαν Δ.Ε. θα πρέπει από εδώ και πέρα όταν υπάρχουν χωράφια προς ενοικίαση σε τοπικές κοινότητες να τοιχοκολλάται οπωσδήποτε στα τοπικά καταστήματα του Δήμου μας η διακήρυξη. Γιατί ο νόμος είναι του 1981 και το ή που υπάρχει μέσα, δεν είναι διαχωριστικό. Οπότε εγώ πιστεύω ότι η δημοπρασία θα πρέπει να γίνει ξανά από την αρχή. Τέλος θα πρέπει να σεβαστούμε και την απόφαση του τοπικού συμβουλίου, που είναι να ξαναγίνει η δημοπρασία.»

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη:

- Το αριθ. πρωτ. 99622/19-11-2025 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης
- Όλα τα έγγραφα που αφορούν την διαδικασία της δημοπρασίας των αγρών
- το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- Τις διατάξεις των άρθρων 72,73,74,74^Α και 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν

Μετά από διαλογική συζήτηση κατέληξαν στην πρόταση να εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας και αφού όλα τα μέλη κατέθεσαν θετική, επί της πρότασης, ψήφο εκτός από τον κ. Τσαουσίδη Ιωάννη

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Αποδέχεται την αριθ. πρωτ. 16280/04-11-2025 ένσταση του κ. Βασιλειάδη Ιορδάνη, την αριθ. πρωτ. 16283/04-11-2025 ένσταση του κ. Μακρίδη Σταύρου, εγκρίνει τα έξι (6) πρακτικά της δημοπρασίας που διεξήχθη στις 15-10-2025 για την μίσθωση αγρών της Κοινότητας Κοκκινογείων και κατακυρώνει τα αποτελέσματα αυτών στους κατωτέρω πλειοδότες:

α/α	Αριθμός Τεμαχίου	Έκταση (τ.μ.)	Πλειοδότης	Διεύθυνση Κατοικίας	Στοιχεία Εγγυητή	Πρώτη Προσφορά
1	93	17.100	Βασιλειάδης Ιορδάνης του Αναστασίου	Κοκκινόγεια	Κιλατζίδης Ελευθέριος	15,00 ευρώ/στρέμμα/έτος
2	233	8.730	Μακρίδης Σταύρος του Πολυμένου	Κοκκινόγεια	Ηλιόπουλος Θωμάς	12,00 ευρώ/στρέμμα/έτος
3	49	4.399	Βασιλειάδης Ιορδάνης του Αναστασίου	Κοκκινόγεια	Κιλατζίδης Ελευθέριος	15,00 ευρώ/στρέμμα/έτος
4	1637	9.649	Μακρίδης Σταύρος του Πολυμένου	Κοκκινόγεια	Ηλιόπουλος Θωμάς	10,00 ευρώ/στρέμμα/έτος
5	1639	6.787	Μακρίδης Σταύρος του Πολυμένου	Κοκκινόγεια	Ηλιόπουλος Θωμάς	10,00 ευρώ/στρέμμα/έτος
6	1641	4.565	Μακρίδης Σταύρος του Πολυμένου	Κοκκινόγεια	Ηλιόπουλος Θωμάς	10,00 ευρώ/στρέμμα/έτος

Μειοψηφούντος του δημοτικού συμβούλου κ. Τσαουσίδη Ιωάννη.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 336/2025

Γι' αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Η Γραμματέας
υπογραφή

Τα Μέλη
υπογραφή

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

Ως πρόεδρος της ΔΕ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ