

11. Το αριθ. 20074/21-07-2025 έγγραφο του Δήμου Καβάλας με το οποίο μας διαβιβάστηκε η αριθ. 156/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας, που αφορά «Εκμίσθωση έκτασης που βρίσκεται μεταξύ των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της εταιρείας «ΘΕΡΜΟΠΛΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» στον Αμυγδαλεώνα Καβάλας».
12. Το αριθ. 62530/22-07-2025 έγγραφό μας προς τη Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Ν.Καβάλας.
13. Το αριθ. 250520/12315/04-08-2025 απαντητικό έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού & Αναδάσμου της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Ν.Καβάλας.

Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής:

Με την αριθ.29713/21-11-2023 αίτηση ο κ.Μάρκος Βέργης, κάτοικος Καβάλας κατέθεσε για λογαριασμό της εταιρείας «ΘΕΡΜΟΠΛΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» αίτηση προς το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Καβάλας και ζήτησε για λογαριασμό της εταιρείας «ΘΕΡΜΟΠΛΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» την εξαγορά και μέχρι την ολοκλήρωση της εξαγοράς την άμεση ενοικιάσή της από την εταιρεία κοινόχρηστης έκτασης του Δήμου Καβάλας πλάτους δύο (2) μέτρων και μήκους εκατόν ενενήντα δύο και σαράντα μέτρων (192,40) που βρίσκεται στην περιοχή όπου βρίσκονται οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις της εταιρείας «ΘΕΡΜΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ Α.Ε.» και συγκεκριμένα μεταξύ των με αριθμό 16α-17-20 και 18-19 τεμαχίων της αρχικής διανομής Αμυγδαλεώνα, από την οποία έκταση έκταση γινόταν η πρόσβαση στα παραπάνω τεμάχια .Επίσης αναφέρει ότι η έκταση αποτελεί βασικό χώρο για την εύρυθμη λειτουργία και την ασφάλεια των εργασιών της βιομηχανίας, καθώς τα τεμάχια με αριθμούς 16α-17-20 αποτελούν ενιαίο οικόπεδο όπου λειτουργούν οι μονάδες παραγωγής και τα τεμάχια 18-19 άλλο οικόπεδο όπου βρίσκονται οι αποθήκες και τα γραφεία της εταιρείας.

Με το αριθ.20513/08-07-2015 έγγραφο το Γραφείο Τοπογραφικών Μελετών G.I.S. & Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Μελετών και Εργων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καβάλας ενημέρωσε τη Δ/ση Οικονομικών του Δήμου Καβάλας ότι το τμήμα του δρόμου εμβαδού 384,80 τ.μ. (192,40 x 2μ.) αποτελεί αγροτικό δρόμο της Διανομής του Αγροκτήματος Αμυγδαλεώνα που μαζί με άλλες εκτάσεις μεταβιβάστηκαν κατά πλήρη κυριότητα στην Κοινότητα Αμυγδαλεώνα (νυν Δήμο Καβάλας) με την υπ.αριθ.26818/14-9-1967 Απόφαση Νομάρχη που μεταγράφηκε στον τόμο 31 του Υποθηκοφυλακείου Καβάλας και με αριθμό 787 στις 24-06-1981.

Με την αριθ.4 απόφαση του πρακτικού 4/7-7-2025 συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αμυγδαλεώνα του Δήμου Καβάλας ψηφίστηκε ομόφωνα η διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής Κι προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση έκτασης πλάτους δύο (2) μέτρων και μήκους εκατόν ενενήντα δύο μέτρων και σαράντα μέτρων (192,40) που βρίσκεται μεταξύ των με αριθμό 16α-17-20 και 18-19 τεμαχίων της αρχικής διανομής Αμυγδαλεώνα, στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις της εταιρείας «ΘΕΡΜΟΠΛΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.»| στον Αμυγδαλεώνα Καβάλας.

Το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας Αδειοδοτήσεων & Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων της Δ/σης Οικονομικών του Δήμου Καβάλας στην εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο Καβάλας ενημερώνει ότι η προς εκμίσθωση έκταση είναι δρόμος και απαιτείται ο αποχαρκτηρισμός του από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και γι αυτό η Υπηρεσία είναι αρνητική για την εκμίσθωση του εν λόγω χώρου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Καβάλας με την αριθ.156/2025 (ΑΔΑ:ΨΟΒΜΩΕ6-ΚΗΜ) απόφαση ενέκρινε κατά πλειοψηφία την διενέργεια φανεράς, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση έκτασης πλάτους δύο (2) μέτρων και μήκους εκατόν ενενήντα δύο και σαράντα (192,40) μέτρων που βρίσκεται μεταξύ των με αριθμό 16α-17-20 και 18-19 τεμαχίων της αρχικής διανομής Αμυγδαλεώνα στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις της εταιρείας «ΘΕΡΜΟΠΛΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» στον Αμυγδαλεώνα Καβάλας.

Η Υπηρεσία μας με το αριθ.62530/22-07-2025 έγγραφο διεβίβασε την αριθ.156/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας στη Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Καβάλας της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.

Το Τμήμα Τοπογραφίας, Εποικισμού & Αναδάσμου της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας με το αριθ. 250520/12315/04-08-2025 έγγραφο (αριθ. πρωτ.στην Υπηρεσία μας 68700/12-08-2025),ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ότι ο αποχαρκτηρισμός δρόμων δεν έγκειται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Επειδή η προς εκμίσθωση έκταση είναι αγροτικός δρόμος και απαιτείται ο αποχαρακτηρισμός της πριν την εκμίσθωση.

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Καβάλας (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας Αδειοδοτήσεων & Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων της Δ/σης Οικονομικών) εισηγήθηκε αρνητικά για την εν θέματι εκμίσθωση.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 966,967,968 και 970 του Αστικού Κώδικα ορίζεται ότι

Πράγματα εκτός συναλλαγής

Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών.

Άρθρο 967

Κοινόχρηστα

Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γυαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλευσίμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους.

Άρθρο 968

Κυριότητα σε κοινόχρηστα

Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος, δεν ορίζει διαφορετικά ανήκουν στο δημόσιο.

Άρθρο 970

Σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση.

Επειδή σύμφωνα με τις προεκτεθείσες διατάξεις, η εκποίηση ακινήτων που ανήκουν σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επιτρέπεται υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι ο οικείος οργανισμός έχει εξουσία διαθέσεως αυτών και τα σχετικά δικαιώματα είναι απαλλοτριωτά. Αντιθέτως, επί κοινοχρήστων πραγμάτων, τα οποία σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες ρυθμίσεις του Αστικού Κώδικα είναι πράγματα εκτός συναλλαγής, δε χωρεί εκποίηση εκ μέρους του Δημοσίου ή των ΟΤΑ, αλλά επιτρέπεται μόνο η παραχώρηση ιδιαιτέρων ιδιωτικών δικαιωμάτων, εάν αυτά δεν αναιρούν την -κατά τον προορισμό του πράγματος-κοινοχρησία και εφόσον η παραχώρηση προβλέπεται από ειδική διάταξη νόμου.

Επειδή δεν προβλέπεται από καμία διάταξη νόμου εκμίσθωση αγροτικού δρόμου.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθ. 226 του ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του ν. 4555/2018 ορίζεται ότι «Ο Επόπτης Ο.Τ.Α. μπορεί αυτεπαγγέλτως να ακυρώσει οποιαδήποτε απόφαση των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των δήμων, των περιφερειών, των νομικών προσώπων αυτών, καθώς και των συνδέσμων τους, για λόγους νομιμότητας, μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών αφότου η απόφαση έχει δημοσιευτεί ή εκδοθεί.».

Επειδή η αριθ. 156/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας ελήφθη στις 9-7-2025 και αναρτήθηκε στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 10-7-2025 με ΑΔΑ:ΨΟΒΜΩΕ6-KHM.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Ακυρώνουμε την αριθ. 156/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας Ν. Καβάλας, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσης.

Κατά της απόφασης αυτής μπορείτε να προσφύγετε εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση αυτής, στην Ειδική Επιτροπή του άρθ. 152 του ν. 3463/2006 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδ. Θράκης-Τμήμα Διοικητικό-Οικονομικό Ν.Ροδόπης, που εδρεύει στην Κομοτηνή, (Παρασίου 4, ΤΚ 69100 email: epar152@m-t.gov.gr).

Κοινοποίηση:
Δήμο Καβάλας

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡ. ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔ. - ΘΡΑΚΗΣ
Ο ΑΝ. ΠΡ/ΝΟΣ ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΕΣΩΤ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΝΝΙΔΗΣ