



ΑΔΑ: 6ΘΠΕΟΡ1Υ-ΒΘ2 ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ  
Καβάλα 06/08/2024

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ  
Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ

Αριθ. Πρωτ: 85660

Ταχ. Δ/ση: Εθν. Αντίστασης 20  
Διοικητήριο Καβάλας  
65403 - Καβάλα

Πληρ.: Ε. Χαϊνά  
Τηλέφωνο: 2513-503221  
email: efhaina@m-t.gov.gr

Θέμα: «Εξέταση προσφυγής του Σταματίου Κέλλη του Παναγιώτη κατά 1) Του Δήμου Παγγαίου και 2) Της υπ' αριθ. 117/2024 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου»

ΑΠΟΦΑΣΗ  
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρ. 6, 65, 67, 69, 224, 225, 226 & 280 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και το άρθρ. 6 του ν. 5056/2023 (Α' 163).
2. Τα άρθρα 6Α και 6Β του ν. 3852/2010, όπως προστέθηκαν με τα άρθρα 63 και 64, αντίστοιχα, του ν. 4954/2022 (Α' 136) και την υπ' αρ. 86781/19-12-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Ιωάννη Σάββα του Κωνσταντίνου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Α.Δ.Μ.Θ.».
3. Τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/2015, (Α' 47), όπως αντικαταστάθηκαν με τα άρθρα 65 και 66, αντίστοιχα, του ν. 4954/2022 (Α' 136).
4. Τα άρθρα 74, 118, 123 & 131 του ν. 4555/2018 (Α' 133) «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι», τα άρθρ. 45 & 64 του ν. 4873/2021, (Α' 248), το άρθρ. 46 του ν. 5027/2023 (Α' 48) & τις υπ' αρ. 42203/εγκ.27/13-8-2018 & 97010/εγκ.941/30-12-2021 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών.
5. Τα άρθρα 76-79 του ν. 4727/2020 (Α' 184), του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις», τα υπ' αρ. ΔΙΣΚΠΟ/Φ.8/οικ.16752/22-7-2010, 20868/29-9-2010 & ΔΗΔ/Φ.40/21884/17-8-2016 έγγραφα του Υπ. Εσωτερικών.
6. Τα άρθρα 148, 150, 154, 284 του ν. 3463/2006 (Α' 114) και το π.δ. 270/1981 (Α' 77).
7. Τις ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ18/7375/5006/19-12-2003 ΚΥΑ (ΦΕΚ73/τδ'/04-02-2004) και ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΠΚ/ΔΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/276953/161788/17448/49 ΚΥΑ(ΦΕΚ73/τΑΑ&ΠΘ/06-05-2015) αποφάσεις.
8. Το άρθρο 24 του π.δ. 142/2010, (Α' 235), «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 79 του ν. 4182/13, (Α' 185).

9. Την υπ' αρ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτ. Δ/σας Δ/σης & Απ/σης, την υπ' αρ. 74895/εγκ.60/30-12-2010 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών, Αποκ. & Ηλεκτρ. Διακ/σης & την υπ' αρ. 60173/εγκ.93/23-8-2019 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών.
10. Την υπ' αρ. 94360/01-07-2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (Β' 4330) «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων».
11. Την υπ' αρ. 130/2-1-2020 (ΑΔΑ: 66Ψ2ΟΡ1Υ-Τ2Ο) απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.Θ. με την οποία ορίσθηκε ο Αθανάσιος Μπογιαννίδης ως Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Γεν. Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Α.Δ.Μ.Θ.
12. Την υπ' αρ. 117/2024 (ΑΔΑ:6ΞΝ3ΩΞΨ-ΟΟΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παγγαίου αναφορικά με: «Έγκριση επιβολής αποζημίωσης χρήσης λόγω μη υπογραφής συμβάσεως παράτασης, για την αριθ. 4 θέση στην περιοχή των Αμμόλοφων».
13. Την από 24.5.2024, (αριθμός πρωτ. στην Υπηρεσία μας 62689/24-05-2024), προσφυγή του Σταματίου Κέλλη του Παναγιώτη, κατά της υπ' αριθ. 117/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.
14. Το αριθ. 64729/30-05-2024 έγγραφό μας προς τον Δήμο Παγγαίου περί ζήτησης του σχετικού φακέλου.
15. Το αριθ. 11712/06-06-2024 έγγραφο του Δήμου Παγγαίου με το οποίο μας διαβιβάστηκαν τα ζητούμενα στοιχεία.
16. Την από 26-7-2024 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Σιμιτσή, Δικηγόρου με την οποία κατατέθηκαν στην Υπηρεσία μας συμπληρωματικά έγγραφα του κ. Σταματίου Κέλλη του Παναγιώτη, σε συνέχεια της από 24-5-2024 κατατεθείσας προσφυγής του.
17. Ολόκληρο τον σχετικό φάκελο.

Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής:

Με την αριθ. 201/2016 (ΑΔΑ:6ΤΡΞΩΞΨ-ΑΥΡ) απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε ομόφωνα τα εξής: Α)Να αποδεχθεί την παραχώρηση χρήσης έναντι ανταλλάγματος (εκμίσθωση) επτά (7) θέσεων εμβαδού 120,00τ.μ. (μίσθια), για τη λειτουργία αναψυκτηρίων στην περιοχή "Αμμόλοφοι" Καβάλας κυριότητας ΤΑΠΠΕΔ (πρώην δημόσιο ακίνητο με Α.Β.Κ. 3408), Β)Να εγκρίνει τη σύναψη σύμβασης μεταξύ της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ» (ΕΤΑΔ) και του Δήμου Παγγαίου για την παραχώρηση χρήσης έναντι ανταλλάγματος (εκμίσθωση) επτά (7) θέσεων εμβαδού 120,00τ.μ. (μίσθια), για τη λειτουργία αναψυκτηρίων στην περιοχή "Αμμόλοφοι" Καβάλας κυριότητας ΤΑΠΠΕΔ (πρώην δημόσιο ακίνητο με Α.Β.Κ. 3408) καθώς και τους όρους αυτής, Γ)Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο Παγγαίου για την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, Δ)Να εξουσιοδοτήσει την Ειδική Ταμιά του Δήμου Παγγαίου όπως προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, ετήσιας διάρκειας από την υπογραφή της, ποσού 56.000,00€ στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων Καβάλας.

Με το από 27-7-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την ΕΤΑΔ (ύστερα και από την υπ' αριθ. 493/18.05.2016 απόφασης του Δ.Σ. της ΕΤΑΔ), ο Δήμος Παγγαίου μίσθωσε επτά (7) θέσεις, επιφάνειας 120 τ.μ. έκαστη για την εγκατάσταση προσωρινών ξύλινων κατασκευών επιχειρήσεων αναψυχής για την εξυπηρέτηση των λουομένων, για το χρονικό διάστημα έως 31-12-2016.

Με την αριθ. 44/2017 (ΑΔΑ:ΨΟΓΙΩΞΨ-Ξ91) απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε ομόφωνα να αποδεχθεί τους όρους της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ, κατά τη με αριθμό 512/25.01.2017 συνεδρίασή του, σχετικά με τη σύμβαση μίσθωσης του με ΑΒΚ 3408 Ακινήτου (όπως αυτοί οι όροι αναλυτικά αναφέρονταν στην εν λόγω απόφαση) και να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο Παγγαίου για την υπογραφή της Τροποποιητικής Σύμβασης.

Με την από 10-3-2017 τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Παγγαίου η από 27-7-2016 Αρχική σύμβαση μίσθωσης τροποποιήθηκε και παρατάθηκε κατά 2 έτη, ήτοι έως την 31-12-2018 με δυνατότητα επιπλέον παράτασης για 1 έτος, υπό την προϋπόθεση τήρησης από το Δήμο όλων των υποχρεώσεων του.

Με την αριθ. 99/2017 (ΑΔΑ:ΩΦΩΕΩΨ-Μ01) απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε ομόφωνα: 1) Την υπεκμίσθωση προς τρίτους με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, επτά (7) θέσεων εμβαδού 120,00τ.μ. έκαστη (μίσθια), για την εγκατάσταση και λειτουργία προσωρινών ξύλινων κατασκευών επιχειρήσεων αναψυχής για την εξυπηρέτηση των λουομένων, στην περιοχή "Αμμόλοφοι" Νέας Περάμου του Δήμου Παγγαίου Καβάλας, εντός του πρώην δημοσίου ακινήτου με Α.Β.Κ. 3408, το οποίο εκμισθώθηκε στο Δήμο Παγγαίου από την ΕΤΑΔ με το από 27-7-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό το οποίο τροποποιήθηκε με το από 10-3-2017 συμφωνητικό, οι οποίες εμφανίζονταν με συντεταγμένες σε σύστημα ΕΓΣΑ '87, όπως στο Τ.1 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 2.000, που επισυνάπτονταν στο ΦΕΚ73/τ.ΑΑ&ΠΘ/06-05-2015, 2) Η κατάρτιση των όρων της Δημοπρασίας θα γίνονταν από την Οικονομική Επιτροπή, η οποία είχε την αρμοδιότητα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 εδαφ.ε. του Ν.3852/2010. 3) Την έγκριση των όρων της υπεκμίσθωσης από την ΕΤΑΔ. 4) Η δημοπρασία θα διεξάγονταν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου, που συγκροτήθηκε με την αριθμ. 21/2017 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Με την αριθ. 86/2017 (ΑΔΑ:ΩΑΘΖΩΨ-ΣΗ3) απόφαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε κατά πλειοψηφία την κατάρτιση των όρων δημοπράτησης για την υπεκμίσθωση προς τρίτους επτά (7) θέσεων εμβαδού 120,00τ.μ. έκαστη (μίσθια), στην περιοχή "Αμμόλοφοι" Νέας Περάμου της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου του Νομού Καβάλας κυριότητας ΕΤΑΔ Α.Ε. εντός του πρώην δημοσίου ακινήτου με Α.Β.Κ. 3408, το οποίο εκμισθώθηκε στο Δήμο Παγγαίου από την ΕΤΑΔ με το από 27-7-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο τροποποιήθηκε με το από 10-3-2017 συμφωνητικό.

Με την αριθ. 119/2017 (ΑΔΑ:ΨΤ9ΞΩΨ-ΧΘΤ) απόφαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε ομόφωνα τα εξής: Α)Να εγκρίνει το Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας που διενεργήθηκε στις 19.04.2017 για την υπεκμίσθωση προς τρίτους επτά (7) θέσεων εμβαδού 120,00τ.μ. έκαστη (μίσθια), στην περιοχή "Αμμόλοφοι" Νέας Περάμου της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου του Νομού Καβάλας κυριότητας ΕΤΑΔ Α.Ε. εντός του πρώην δημοσίου ακινήτου με Α.Β.Κ. 3408, το οποίο εκμισθώθηκε στο Δήμο Παγγαίου από την ΕΤΑΔ με το από 27-7-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο τροποποιήθηκε με το από 10-3-2017 συμφωνητικό και να κατακυρώσει τη δημοπρασία σε πλειοδότες (όπως αυτοί αναφέρονταν στην απόφαση – μεταξύ αυτών πλειοδότης για τη θέση Νο 4 [Περιοχή Αμμολόφων Νέας Περάμου] που δημοπρατήθηκε, κατακυρώθηκε ο Κέλλης Σταμάτιος του Παναγιώτη), Β)Να εγκρίνει το Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας της Επαναληπτικής Δημοπρασίας που διενεργήθηκε στις 26.04.2017 για την υπεκμίσθωση προς τρίτους της μίας (1) εναπομείνας θέσης από την 1η δημοπρασία, στην περιοχή "Αμμόλοφοι" Νέας Περάμου της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου του Νομού Καβάλας κυριότητας ΕΤΑΔ Α.Ε. εντός του πρώην δημοσίου ακινήτου με Α.Β.Κ. 3408, το οποίο εκμισθώθηκε στο Δήμο Παγγαίου από την ΕΤΑΔ με το από 27-7-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο τροποποιήθηκε με το από 10-3-2017 συμφωνητικό και να κατακυρώσει τη δημοπρασία σε πλειοδότη, Γ)Να εξουσιοδοτήσει τον κ. Δήμαρχο για τις περαιτέρω ενέργειες και τη σύνταξη και υπογραφή των σχετικών συμφωνητικών.

Στις 4-5-2017 καταρτίστηκε εγγράφως, κατόπιν της ως άνω δημοπρασίας, ανάμεσα στο Δήμο Παγγαίου και στον κ. Κέλλη Σταμάτιο του Παναγιώτη (προσφεύγων) η αριθ.πρωτ.9471/4-5-2017 σύμβαση υπομίσθωσης – παραχώρησης απλής χρήσης της θέσης Νο 4 στην περιοχή των Αμμολόφων της Νέας Περάμου Παγγαίου Καβάλας, διेतούς διάρκειας από 4-5-2017 έως 31-12-2018.

Με το από 24-4-2019 ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης παρατάθηκε η διάρκεια της συναφθείσας μίσθωσης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Παγγαίου για ένα (1) επιπλέον έτος, ήτοι από 1-1-2019 έως 31-12-2019 (η από 27-7-2016 Αρχική σύμβαση μίσθωσης είχε ήδη τροποποιηθεί και παραταθεί κατά 2 έτη, ήτοι έως την 31-12-2018 με δυνατότητα επιπλέον παράτασης για 1 έτος, υπό την προϋπόθεση τήρησης από το Δήμο όλων των υποχρεώσεών του, με την από 10-3-2017 τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Παγγαίου).

Στις 25-6-2019 καταρτίστηκε εγγράφως ανάμεσα στο Δήμο Παγγαίου και στον κ. Κέλλη Σταμάτιο (προσφεύγοντα) το αριθ.πρωτ.10524/25-6-2019 συμφωνητικό παράτασης υπομίσθωσης, με το οποίο παρατάθηκε η σύμβαση υπομίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος, ήτοι από 1-1-2019 έως 31-12-2019.

Με την αριθ. 124/2020 (ΑΔΑ:ΩΓ5ΟΩΨ-ΨΩΒ) απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου ενέκρινε την παράταση, για ένα (1) επιπλέον έτος ήτοι από 1-1-2020 έως 31-12-2020, των συμβάσεων

υπομίσθωσης των θέσεων για τη λειτουργία αναψυκτηρίων στην περιοχή «Αμμόλοφοι» Καβάλας κυριότητας ΕΤΑΔ Α.Ε. (πρώην δημόσιο ακίνητο με Α.Β.Κ. 3408). Μεταξύ των θέσεων αυτών ήταν και η θέση Νο 4, την οποία υπεκμίσθωσε ο κ. Κέλλη Σταμάτιος (ο προσφεύγων). Με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος Παγγαίου για την υπογραφή των τροποποιητικών συμβάσεων και την έγκριση υπεκμίσθωσης προς τρίτους των κενών θέσεων.

Με το από 11-6-2020 ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης παρατάθηκε η διάρκεια της συναφθείσας μίσθωσης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Παγγαίου για ένα (1) επιπλέον έτος, ήτοι από 1-1-2020 έως 31-12-2020, με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) επιπλέον έτος, κατόπιν συμφωνίας των μερών, υπό την προϋπόθεση της υποβολής εγγράφου αιτήματος της Μισθώτριας πριν από τη λήξη της μίσθωσης.

Στις 26-6-2020 καταρτίστηκε εγγράφως ανάμεσα στο Δήμο Παγγαίου και στον κ. Κέλλη Σταμάτιο (προσφεύγοντα) το αριθ.πρωτ.9120/26-6-2020 συμφωνητικό παράτασης υπομίσθωσης, με το οποίο παρατάθηκε η σύμβαση υπομίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος, ήτοι από 1-1-2020 έως 31-12-2020.

Με την αριθ. 48/2021 (ΑΔΑ:ΨΛΓ1ΩΞΨ-ΙΑΞ) απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποδέχτηκε την παράταση σύμβασης παραχώρησης χρήσης, από την ΕΤΑΔ προς τον Δήμο Παγγαίου, έναντι ανταλλάγματος (εκμίσθωση) οκτώ (8) θέσεων (μίσθια), για τη λειτουργία αναψυκτηρίων στην περιοχή «Αμμόλοφοι» Καβάλας κυριότητας ΤΑΠΠΕΔ (πρώην δημόσιο ακίνητο με Α.Β.Κ. 3408) για ένα (1) επιπλέον έτος, ήτοι από 1-1-2021 έως 31-12-2021. Κατά τα λοιπά εξακολουθούσαν να ισχύουν όλοι οι όροι και οι συμφωνίες του αρχικού από 27-7-2016 ιδιωτικού συμφωνητικού μεταξύ της ΕΤΑΔ Α.Ε. και του Δήμου Παγγαίου, όπως αυτό είχε τροποποιηθεί με τα από 10-3-2017, 20-7-2017, 24-4-2019 και 11-6-2020 ιδιωτικά συμφωνητικά. Με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος Παγγαίου για την υπογραφή του Τροποποιημένου Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Με το από 15-4-2021 ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης παρατάθηκε η διάρκεια της συναφθείσας μίσθωσης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Παγγαίου για ένα (1) επιπλέον έτος, ήτοι από 1-1-2021 έως 31-12-2021.

Με τα αριθ. 5099/9-4-2021 και 8374/3-6-2021 έγγραφα του ο Δήμος Παγγαίου ενημέρωσε τον κ. Κέλλη Σταμάτιο (προσφεύγοντα) ότι το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 48/2021 (ΑΔΑ:ΨΛΓ1ΩΞΨ-ΙΑΞ) απόφασή του αποδέχτηκε την παράταση σύμβασης παραχώρησης χρήσης, από την ΕΤΑΔ προς τον Δήμο Παγγαίου, για ένα (1) έτος επιπλέον, ήτοι από 1-1-2021 έως 31-12-2021 έναντι ανταλλάγματος (εκμίσθωση) οκτώ (8) θέσεων (μίσθια), για τη λειτουργία αναψυκτηρίων στην περιοχή «Αμμόλοφοι» Καβάλας κυριότητας ΤΑΠΠΕΔ (πρώην δημόσιο ακίνητο με Α.Β.Κ. 3408). Με τα ίδια έγγραφα τον καλούσε να προσέλθει να υπογράψει την παράταση της σύμβασης παραχώρησης χρήσης θέσης Νο 4 στην περιοχή «Αμμόλοφοι», μεταξύ του Δήμου και του ιδίου, αφού τακτοποιούσε τις οικονομικές υποχρεώσεις του.

Εν τέλει αν και ο Δήμος Παγγαίου καλούσε επανειλημμένα τον κ. Κέλλη Σταμάτιο (προσφεύγοντα), με τα ως άνω προαναφερόμενα έγγραφα του, να προσέλθει για να υπογράψει την παράταση της σύμβασης παραχώρησης χρήσης θέσης Νο 4 στην περιοχή «Αμμόλοφοι», αφού τακτοποιούσε τις οικονομικές υποχρεώσεις του, αυτός (ο προσφεύγων) δεν εμφανίστηκε, με αποτέλεσμα να μην καταρτιστεί συμφωνητικό παράτασης της υπομίσθωσης μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και του κ. Κέλλη Σταματίου για την περίοδο από 1-1-2021 έως και 31-12-2021. Και μάλιστα ενώ δεν υπήρχε ενεργή σύμβαση υπομίσθωσης μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και του κ. Κέλλη Σταματίου για το έτος 2021, ο προσφεύγων κατέβαλε τμηματικά ποσό ύψους 15.955 ευρώ και έκανε χρήση του μισθίου για όλο το έτος 2021.

Με την αριθ. 117/2024 (ΑΔΑ:6ΕΝ3ΩΞΨ-ΟΟΥ) απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου αποφάσισε κατά πλειοψηφία την επιβολή, στον κ. Κέλλη Σταμάτιο του Παναγιώτη, αποζημίωση εξωσυμβατικής χρήσης έτους 2021, η οποία ανέρχεται στο ποσό των είκοσι τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι ευρώ και εβδομήντα ένα λεπτών [24.820,71€], λόγω μη υπογραφής συμβάσεως παράτασης υπομίσθωσης για τη «θέση Νο 4 παραλία Αμμολόφων Ν. Περάμου» με συντεταγμένες Α13, Α14, Α15, Α16, Α13 της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου.

Στις 24-05-2024 ο κ. Κέλλης Σταμάτιος κατέθεσε προσφυγή ενώπιον του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης κατά της αριθ. 117/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

Η Υπηρεσία μας με το αριθ. 64729/30-05-2024 έγγραφο προς τον Δήμο Παγγαίου ζήτησε το σχετικό φάκελο και τις απόψεις του Δήμου Παγγαίου.

Ο Δήμος Παγγαίου απέστειλε τα ζητούμενα στοιχεία με το αριθ. 11712/06-06-2024 έγγραφό του, που πήρε αριθμό πρωτ. στην Υπηρεσία μας 67068/07-06-2024.

Με την από 26-7-2024 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Σιμιστή, Δικηγόρου του προσφεύγοντα, κατατέθηκαν συμπληρωματικά έγγραφα του κ. Σταματίου Κέλλη του Παναγιώτη, σε συνέχεια της από 24-5-2024 κατατεθείσας προσφυγής του, η οποία (αίτηση) πήρε αριθμό πρωτ. στην Υπηρεσία μας 82841/26-7-2024.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθ. 64 του ν. 4954/2022 (Α' 136) «4. Όπου στη νομοθεσία αναφέρεται ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης των άρθρων 28 και 28Α του ν. 4325/2015, (Α' 47), νοείται εφεξής ο Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκτός από τις περιπτώσεις που ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης αναφέρεται ως προϊστάμενος των οριζόντιων υποστηρικτικών υπηρεσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, όπως ορίζονται στην περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 35 του ν. 4622/2019».

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 131 του ν. 4555/2018, (Α' 133), «Αντικατάσταση του άρθρου 238 του ν. 3852/2010: Το άρθρο 238 του ν. 3852/2010 αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 238 Εποπτεία των Ο.Τ.Α. μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ΑΥΕ Ο.Τ.Α. - Μετάταξη στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α. προσωπικού των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων - Έναρξη λειτουργίας ΑΥΕ Ο.Τ.Α. 1. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ΑΥΕ Ο.Τ.Α. ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων, κατά τα άρθρα 225 έως 227, ασκείται από τον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.....».

**Επειδή** η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης (Συντονιστή και νυν Γραμματέα) του άρθρου 227 (Ειδική διοικητική προσφυγή-Αιτήσεις θεραπείας) του ν. 3852/2010, (φεκ 87 Α'), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133), εκδίδεται εντός της προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη λήψη της πράξης και των στοιχείων που προβλέπονται από το νόμο για την έκδοσή της και είναι κρίσιμα για τη διάγνωση της υπόθεσης, τα οποία ζητήθηκαν εμπροθέσμως από την υπηρεσία μας (παρ. 3.2 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης).

**Επειδή** σύμφωνα με την παρ. 3.1 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης «Προϋποθέσεις του παραδεκτού της προσφυγής» είναι: (i) το έννομο συμφέρον του προσφεύγοντος, (ii) η προθεσμία και (iii) η φύση της προσβαλλόμενης πράξης.

**Επειδή** σε περίπτωση υποβολής προσφυγής ο έλεγχος του Γενικού Γραμματέα (Συντονιστή και νυν Γραμματέα) της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης αφορά καταρχήν το παραδεκτό αυτής και στη συνέχεια το βάσιμο. Εφόσον κριθεί ότι η προσφυγή είναι παραδεκτή, τότε ελέγχεται το βάσιμο αυτής, διαφορετικά απορρίπτεται ως απαράδεκτη (παρ. 3.2 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης).

**Επειδή** κατά πάγια νομολογία του ΣτΕ 1002/2007 & της παρ. 3.1 της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης, το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι άμεσο, προσωπικό και ενεστώς, να υπάρχει δε στο πρόσωπο του προσφεύγοντα κατά την έκδοση της προσβαλλόμενης διοικητικής πράξης, κατά την άσκηση του ενδίκου μέσου και κατά τη συζήτηση της υπόθεσης. Για την ύπαρξη του έννομου συμφέροντος, κατά τα ανωτέρω, δεν αρκεί το γενικό ενδιαφέρον κάθε πολίτη, αλλά απαιτείται ιδιαίτερο και άμεσο έννομο συμφέρον η ύπαρξη του οποίου κρίνεται, όταν η πράξη ή η απόφαση δεν απευθύνεται ευθέως προς τον προσφεύγοντα, μόνον εφόσον δημιουργεί γι' αυτόν συγκεκριμένες έννομες συνέπειες από το σύνδεσμο που υπάρχει μεταξύ των εννόμων αποτελεσμάτων, τα οποία επέρχονται από την προσβαλλόμενη διοικητική πράξη και το περιεχόμενο μιας συγκεκριμένης νομικής κατάστασης ή ιδιότητας στην οποία βρίσκεται ή την οποία έχει και επικαλείται ο αιτών-προσφεύγων (ΣτΕ 2717/2007, Ολ. ΣτΕ 971/1998, Ολ. ΣτΕ 2856/1985, Ολ. ΣτΕ 2855/1985).

Κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα και προκειμένου το έννομο συμφέρον να είναι προσωπικό, μεταξύ της προσβαλλόμενης πράξης και του προσφεύγοντος πρέπει να υπάρχει ειδική σχέση, η οποία θίγεται κατά τρόπο βλαπτικό είτε από την προσβαλλόμενη πράξη είτε από την παράλειψη από οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια, δηλαδή τούτο να συνδέεται άμεσα με την βλάβη που υφίσταται ο αιτών (ΣτΕ 2998/1998, 2305/1995). Περαιτέρω, το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι άμεσο, δηλαδή τη βλάβη από την προσβαλλόμενη πράξη να υφίσταται προσωπικώς ο ίδιος ο αιτών-προσφεύγων και όχι άλλο πρόσωπο με

το οποίο ο αιτών συνδέεται ή συνδεόταν με ορισμένη σχέση (ΣτΕ 605/2008). Τέλος, πρέπει να είναι ενεστώσ, δηλαδή η βλάβη να υφίσταται τόσο κατά το χρόνο της έκδοσης της πράξης ή της συντέλεσης της παράλειψης, όσο και κατά το χρόνο συζήτησης της αίτησης ακύρωσης (ΣτΕ 4045/1996).

Συμφέρον μέλλον ή ενδεχόμενο και αόριστο ή απλώς προσδοκώμενο ή παρελθόν καθιστά την προσφυγή अपαράδεκτη (παρ. 3.1 εδάφ. ι' της αριθ. 7666/εγκ.11/7-2-2007 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτ. Δ/σias Δ/σης & Απ/σης & ΣτΕ 2449/1980) και επειδή κατά τα ανωτέρω διαλαμβανόμενα, ο προσφεύγων έχει έννομο συμφέρον ως προς την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης.

**Επειδή** ο χαρακτήρας του έννομου συμφέροντος ως προσωπικού αποκλείει την φύση της προσφυγής ως λαϊκής αγωγής (actio popularis), η οποία παρέχεται σε οποιονδήποτε ενδιαφέρεται για τον Δικαστικό Έλεγχο της Διοίκησης και την τήρηση της νομιμότητας (ΣτΕ 3608/1980, 602, 3104/87) (σελ. 480, εγχειρίδιο Διοικ. Δικαίου Ε. Σπηλιωτόπουλου).

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 227 παρ. 1α του ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133), «Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των δήμων, των περιφερειών, των νομικών προσώπων αυτών, καθώς και των συνδέσμων τους, για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α., μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής. Ατομικές πράξεις κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο με απόδειξη παραλαβής και αναφέρουν υποχρεωτικά ότι κατ' αυτών χωρεί ειδική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών» και επειδή η αριθ. 117/2024 (ΑΔΑ:6ΕΝ3ΩΕΨ-ΟΟΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου δημοσιεύθηκε στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 22-04-2024, επιδόθηκε δε στις 9/5/2024 και παραλήφθηκε από τον κ. Κωνσταντίνο Σιμιτσή, πληρεξούσιο Δικηγόρο του κ. Κέλλη Σταματίου, σύμφωνα με το συνημμένο αποδεικτικό επίδοσης του Δήμου Παγγαίου, ενώ η εν λόγω προσφυγή περιήλθε προς εξέταση στην Υπηρεσία μας στις 24-05-2024, η ανωτέρω προσφυγή έχει κατατεθεί εμπροθέσμως.

**Επειδή** η Ειδική Επιτροπή του άρθ. 152 του ν. 3463/2006 (Α' 114) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης με την απόφασή της υπ' αρ. 7/21/5-7-2022 (ΑΔΑ:ΨΗΕΣΟΡ1Υ-Γ3Δ) έχει αποφανθεί ότι «**2. Κατά το άρθρο 95 παρ. 1 του Συντάγματος, δημιουργούν διοικητική ακυρωτική διαφορά και υπόκεινται στον ακυρωτικό έλεγχο του ΣτΕ και των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων μονομερείς πράξεις διοικητικών αρχών, οι οποίες εντάσσονται σε διαδικασία που αποβλέπει σε σύναψη διοικητικής σύμβασης ή και σύμβασης, η οποία δεν θεωρείται διοικητική, υπό την προϋπόθεση όμως, στην τελευταία περίπτωση, ότι οι μονομερείς αυτές πράξεις εκδίδονται κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας και αποβλέπουν σε δημόσιο σκοπό. Θεωρείται δε η σύμβαση διοικητική αν πληρούνται, σωρευτικά, οι εξής προϋποθέσεις:** α) ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη είναι το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ, β) με τη σύναψη της σύμβασης επιδιώκεται η εξυπηρέτηση σκοπού, τον οποίο ο νόμος έχει ανάγει σε σκοπό δημόσιου συμφέροντος και γ) ο συμβατικός δεσμός διέπεται από εξαιρετικές ρήτρες, δηλαδή όρους αποκλίνοντες από το κοινό δίκαιο, οι οποίοι εξασφαλίζουν στο Δημόσιο ή το ΝΠΔΔ υπερέχουσα, έναντι του αντισυμβαλλομένου (βλ. ΑΕΔ 6/2007, ΣτΕ 891-895/2008).

**3. Στο άρθρο 72 παρ. 1 περ. κδ) ν. 3852/2010 (όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 37 παρ. 2 ν. 4915/2022) ορίζεται για τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων ότι: «Αποφασίζει την αποδοχή ή την απόρριψη προτάσεων περί παραχώρησης χρήσης ακινήτων ... και της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.), προς τους Ο.Τ.Α. α' βαθμού και συμφωνεί το αντάλλαγμα και τους όρους της σύμβασης παραχώρησης.»**

**4. Από την ανωτέρω διάταξη αλλά και τους συμβατικούς όρους που πρότεινε η ΕΤ.Α.Δ. και έγιναν δεκτοί με την υπ' αριθμ. 133/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καβάλας δεν προκύπτει ότι, εν προκειμένω, η σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου «Ακτή Καλαμίτσας», τελεί υπό νομικό καθεστώς το οποίο εξασφαλίζει στο Δήμο υπερέχουσα θέση έναντι του αντισυμβαλλομένου του.**

**5. Ενόψει των ανωτέρω συνάγεται ότι, η σύμβαση εκμίσθωσης του επίμαχου ακινήτου δεν είναι διοικητική, αλλά σύμβαση ιδιωτικού δικαίου και, ως εκ τούτου, κάθε διαφορά σχετική με τη σύμβαση αυτή ανήκει στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων.**

**6. Επειδή κατά πάγια νομολογία, απόφαση οργάνου με την οποία ασκείται έλεγχος νομιμότητας σε μη εκτελεστή διοικητική πράξη, στερείται και αυτή εκτελεστού χαρακτήρα και προσβάλλεται अपαράδεκτα**

(πρβλ. ΟλΣτΕ 1925/2002, 2415/2002, 2955/2006, 1926/2008, 2353/2009 κ.α.). Εν προκειμένω μη εκτελεστή διοικητική πράξη είναι και η προσβαλλόμενη απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.Θ. με την οποία ασκήθηκε έλεγχος νομιμότητας, μετά από άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής, στη μη εκτελεστή υπ' αριθμ. 133/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καβάλας ...».

**Επειδή** η Επιτροπή του άρθρου 152 του ν. 3463/2006 έκρινε ότι η σύμβαση εκμίσθωσης μεταξύ της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.) και Ο.Τ.Α. α' βαθμού δεν είναι διοικητική αλλά σύμβαση ιδιωτικού δικαίου και, ως εκ τούτου, κάθε διαφορά σχετική με τη σύμβαση αυτή ανήκει στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων.

**Επειδή** μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου Παγγαίου καταρτίστηκε σύμβαση παραχώρησης χρήσης έναντι ανταλλάγματος (εκμίσθωση), με τη δυνατότητα της υπομίσθωσης ή/και της περαιτέρω παραχώρησης της χρήσης του μισθίου ή μέρους αυτού, με ή άνευ ανταλλάγματος, σε οιονδήποτε τρίτο, επτά (7) θέσεων εμβαδού 120,00τ.μ. (μίσθια), για τη λειτουργία αναψυκτηρίων στην περιοχή "Αμμόλοφοι" Καβάλας κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ (πρώην δημόσιο ακίνητο με Α.Β.Κ. 3408).

**Επειδή** μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και του κ. Κέλλη Σταματίου καταρτίστηκε σύμβαση υπομίσθωσης – παραχώρησης απλής χρήσης της θέσης Νο 4 στην περιοχή των Αμμολόφων της Νέας Περάμου Παγγαίου Καβάλας, διετούς διάρκειας από 4-5-2017 έως 31-12-2018, η οποία παρατάθηκε διαδοχικά μέχρι και τις 31-12-2020. Όμως για το έτος 2021, δεν καταρτίστηκε συμφωνητικό παράτασης υπομίσθωσης μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και του κ. Κέλλη Σταματίου. Για το λόγο αυτό με την αριθ. 117/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου αποφασίστηκε η επιβολή, στον κ. Κέλλη Σταματίο του Παναγιώτη, αποζημίωσης εξωσυμβατικής χρήσης έτους 2021, η οποία ανέρχεται στο ποσό των είκοσι τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι ευρώ και εβδομήντα ένα λεπτών [24.820,71€], λόγω μη υπογραφής συμβάσεως παράτασης υπομίσθωσης για τη «θέση Νο 4 παραλία Αμμολόφων Ν. Περάμου».

**Επειδή** οι καταρτιζόμενες συμβάσεις εκμίσθωσης μεταξύ της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.) και Ο.Τ.Α. α' βαθμού, όπως έχει κριθεί δεν είναι διοικητικές αλλά συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου και, ως εκ τούτου, κάθε διαφορά σχετική με τις συμβάσεις αυτές ανήκει στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων, άρα και η σύμβαση μίσθωσης που έχει συναφθεί μεταξύ ΕΤΑΔ και Δήμου Παγγαίου δεν είναι διοικητική αλλά σύμβαση ιδιωτικού δικαίου.

**Επειδή** η συναφθείσα κατά τα άνω σύμβαση υπεκμίσθωσης μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και του κ. Κέλλη Σταματίου (προσφεύγοντα) προέρχεται από τη σύμβαση μίσθωσης ιδιωτικού δικαίου που είχε συνάψει με την ΕΤΑΔ ο Δήμος Παγγαίου.

**Επειδή** σύμφωνα με τα προαναφερόμενα οι ως άνω συναφθείσες συμβάσεις είναι συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου και, ως εκ τούτου, κάθε διαφορά σχετική με τις συμβάσεις αυτές ανήκει στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων και άρα εκφεύγουν του ελέγχου νομιμότητας του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Για τους ανωτέρω λόγους:

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Απορρίπτουμε ως απαραδέκτως ασκηθείσα την από 24-5-2024, (αριθμός πρωτ. στην Υπηρεσία μας 62689/24-05-2024), προσφυγή του Σταματίου Κέλλη του Παναγιώτη, κατά της υπ' αριθ. 117/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου.

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 (Α' 114) 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:

1. Δήμο Παγγαίου
2. κ. Σταμάτη Κέλλη του Παναγιώτη  
Κ. Παλαιολόγου 8  
Τ.Κ.65403 Καβάλα  
(με αποδεικτικό επίδοσης)
3. Κωνσταντίνο Σιμιτσή  
Δικηγόρο  
Ομονοίας 26-28  
Τ.Κ.65302 Καβάλα  
Email: Kostis.simitsis@gmail.com  
(με ηλεκτρονικό αποδεικτικό αποστολής)

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

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΝΝΙΔΗΣ