



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αριθ. πρωτ.: 24457/18-08-2026**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**από το πρακτικό της υπ' αριθ. 20/2026 Τακτικής Συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς**

Στην Καστοριά, σήμερα **Τετάρτη, 12 Αυγούστου 2026** και ώρα 14:30 συνήλθε, μέσω τηλεδιάσκεψης, σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 23625/07-08-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., που αναρτήθηκε στον ιστότοπο του Δήμου και κοινοποιήθηκε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 124 του Ν. 5314/2026 [ΦΕΚ 103/Α'/29-06-2026, νέος Κ.Τ.Α. (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης)] για τη συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα:

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 35 Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ/ΠΑΡΟΥΣΕΣ : 22

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. Δοκόπουλος Πέτρος – Πρόεδρος | 12. Εμμανουηλίδης Αντώνιος |
| 2. Λίτσκας Διονύσιος | 13. Βασιλειάδης Ευστάθιος |
| 3. Τσανούσας Κωνσταντίνος | 14. Γρηγοριάδης Γρηγόριος |
| 4. Λιάμης Θεόδωρος | 15. Δούκης Χρυσόστομος |
| 5. Ρήμος Αθανάσιος | 16. Ευαγγέλου Παντελής |
| 6. Ζήσης Λάζαρος | 17. Σαράντης Κωνσταντίνος |
| 7. Κύρου Ιωάννα | 18. Τσούκας Απόστολος |
| 8. Στυλιάδης Δημήτριος | 19. Παπαδόπουλος Τριαντάφυλλος |
| 9. Φουλιράς Στυλιανός | 20. Στεργίου Χρήστος |
| 10. Εγγλέζος Εμμανουήλ | 21. Τζήμας Ιωάννης |
| 11. Πέλκας Σωκράτης | 22. Αναστασίου Θωμάς |

ΑΠΟΝΤΕΣ/ΑΠΟΥΣΕΣ : 13

1. Τόσκος Πέτρος
2. Σαλβαρίνας Ιωάννης
3. Γκόγκας Ιωάννης
4. Μακρίδης Αλέξανδρος (δικαιολογημένα απών)
5. Βασιλειάδης Γεώργιος
6. Στυλίδης Πέτρος
7. Κουζίνας Χρήστος
8. Τράσιας Σπυρίδων
9. Καράτζιος Κωνσταντίνος
10. Ιπποκομίδου Αγγελική (δικαιολογημένα απούσα)
11. Τράσια - Ταχματζίδου Σταματία
12. Παυλάκης Δημήτριος (δικαιολογημένα απών)
13. Θεοχάρη Όλγα

Από τους **Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων** κλήθηκαν, λόγω ύπαρξης θεμάτων στην ημερήσια διάταξη, που αφορούν την Κοινότητά τους και ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ οι :

1. Μαλεγκάνος Θεόδωρος - Πρόεδρος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Καστοριάς
2. Ιασωνίδης Νικόλαος - Πρόεδρος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Δισπηλιού
3. Μιρκόπουλος Βασίλειος - Πρόεδρος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Μαυροχωρίου

ΑΠΟΝΤΕΣ/ΑΠΟΥΣΕΣ οι :

1. Στεφάνου Κοσμάς - Πρόεδρος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Βασιλειάδας
2. Σαραμπίνας Τρύφων - Πρόεδρος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Γάβρου
3. Πέτρου Ευθαλία - Πρόεδρος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Πολυκάρπης
4. Πηγατσιώτη - Μήλιου Αικατερίνη - Πρόεδρος Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Τοιχιού
5. Μάρκου Εμμανουήλ - Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Οξυάς

ΑΠΩΝ ο Δήμαρχος Καστοριάς κ. Ιωάννης Κορεντσίδης.

Η σύγκληση του Δημοτικού Συμβουλίου πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με το άρθρο 121 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α΄/29-06-2026), με χρήση της υπηρεσίας e:Presence.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Χριστίνα Προβιά, υπάλληλος του Δήμου Καστοριάς, για την τήρηση των πρακτικών.

Σημειώνεται ότι :

- ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αντώνιος Εμμανουηλίδης συνδέθηκε, κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης,
- ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τριαντάφυλλος Παπαδόπουλος αποχώρησε με την άδεια του Προέδρου, μετά τη συζήτηση του 17^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης και
- ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γρηγόριος Γρηγοριάδης αποσυνδέθηκε για τεχνικούς λόγους από την τηλεδιάσκεψη, κατά τη συζήτηση του 19^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης και επανασυνδέθηκε κατά τη συζήτηση του 20^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως εξής τα θέματα της ημερησίας διάταξης:

.....

ΘΕΜΑ 10^ο : «Έγκριση έκδοσης Πρωτοκόλλου Διοικητικής αποβολής από δημοτικό ακίνητο στη Δημοτική Κοινότητα Μαυροχωρίου (φαρμακείο)».

Αριθμός Απόφασης : 145/26

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του ΔΣ την υπ' αριθ. πρωτ. 23413/06-08-2026 κοινή εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών κ. Αθανασίου Ρήμου και της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με το με αρ. πρωτ. 35641/23-09-2013 Συμφωνητικό Μίσθωσης, εκμισθώθηκε από το Δήμο Καστοριάς στην Τ***** Ε***** του Ν*****, κάτοικο Καστοριάς, ισόγειο δημοτικό κατάστημα εμβαδού 70 τ.μ., εντός οικοπέδου με ΚΑΕΚ 230401713002, που βρίσκεται στην πλατεία

Μαυροχωρίου Καστοριάς, με σκοπό να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα (φαρμακείο). Το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε σε 110,00 ευρώ, χωρίς αναπροσαρμογή μισθώματος. Ως διάρκεια μίσθωσης ορίστηκαν τα έξι (6) έτη, από την υπογραφή της σύμβασης (23/09/2013) μέχρι 22-09-2019.

Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, προβλέφθηκαν μεταξύ άλλων, τα εξής: «η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απόλυτα», ενώ προβλέφθηκε η υποχρέωση της μισθώτριας μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση στο Δήμο.

Η αρμόδια Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5191/26-02-2026 έγγραφό της κάλεσε την μισθώτρια όπως παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο το αργότερο μέχρι 31 Μαρτίου 2026 προκειμένου ο Δήμος να το δημοπρατήσει, χωρίς κάποιο αποτέλεσμα.

ΣΧΕΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

1. Το Ν. 3852/10 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» με τον οποίο ανασυγκροτήθηκε η πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια τοπική αυτοδιοίκηση και συστάθηκαν οι νέοι Δήμοι. Ο Δήμος Καστοριάς αποτελεί διάδοχη κατάσταση συνένωσης δήμων, μεταξύ των οποίων είναι και ο πρώην Δήμος Μακεδνών.
2. Το άρθρο **545 παρ. 1 και 5** του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026) (ΦΕΚ Α' 103/29.06.2026) που προβλέπει ότι: «1. Οι δήμοι και οι περιφέρειες οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν, να διαχειρίζονται και να αξιοποιούν την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό (.....). 5. Η ακίνητη περιουσία των δήμων και των περιφερειών προστατεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις περί προστασίας της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. Επί διοικητικής αποβολής αποφαινεται το οικείο δημοτικό ή περιφερειακό συμβούλιο. Το σχετικό πρωτόκολλο εκδίδει ο δήμαρχος ή ο περιφερειάρχης αντίστοιχα».
3. Το **άρθρο 1 του Ν.Δ. 31/1968 «Περί προστασίας της περιουσίας των ΟΤΑ»**, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62 του Ν. 1416/1984 και εν συνεχεία με το άρθρο 1 παρ. 11 του Ν. 2307/1995 ορίστηκε ότι: «1. Ως προς τα κτήματα των δήμων και κοινοτήτων εφαρμόζεται η νομοθεσία που ισχύει εκάστοτε για την προστασία της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, εκτός από τα άρθρα 8 έως 20 του Α.Ν. 1539/1938 (ΦΕΚ 488 Α'). 2. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται: α) Δημόσιο, β) διεύθυνση δημοσίων κτημάτων, γ) υπουργός ή Υπουργείο Οικονομικών, δ) οικονομικός έφορος ή οικονομικός υπάλληλος, ε) πρόεδρος νομικού συμβουλίου, νοείται αντίστοιχα: α) οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης, β) οικονομική υπηρεσία του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, γ) δήμος ή κοινότητα, δ) δήμαρχος ή πρόεδρος κοινότητας, ε) νόμιμος εκπρόσωπος των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης» και με την **παρ. 12 του άρθρου 1 του Ν. 2307/1995** ορίζεται ότι «Το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 2 του Α.Ν. 263/1968, προκειμένου περί δημοτικών και κοινοτικών κτημάτων συντάσσεται από το δήμαρχο ή πρόεδρο της κοινότητας ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου».
4. Το **άρθρο 2 παρ. 1 του Α.Ν. 263/1968** («Τροποποίηση νομοθεσίας περί προστασίας δημοσίων κτημάτων») «1. Κατά του αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου οιοδήποτε δημοσίου κτήματος συντάσσεται παρά του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου Πρωτόκολλον διοικητικής αποβολής, κοινοποιούμενον προς τον καθ' ου απευθύνεται (...)».
5. Το **άρθρο 15 του Ν.719/1977 (ΦΕΚ Α 301)** «Η αληθής έννοια της διατάξεως της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Α.Ν. 263/1968 είναι ότι αυτή εφαρμόζεται ανεξαρτήτως του χρόνου ενάρξεως της κατοχής του κτήματος». Τέλος, σύμφωνα δε με το άρθρ. 47 παρ. 2 Π.Δ. 715/1979 απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση στις μισθώσεις με εκμισθωτή Ν.Π.Δ.Δ..

ΣΚΕΠΤΙΚΟ

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι οι ΟΤΑ α' βαθμού, σε αναλογία με ό,τι ισχύει για το Δημόσιο, δύνανται να προστατεύσουν την ακίνητη περιουσία τους σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 του Α.Ν. 263/1968 συντάσσοντας Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) και

κοινοποιώντας αυτό στον προσβολέα. Για την έκδοση του Π.Δ.Α. από Ο.Τ.Α. δυνάμει του άρθρου 2 του Α.Ν. 263/1968 θα πρέπει να υπάρχει αυθαίρετη κατάληψη του ακινήτου από τον καθ' ου το πρωτόκολλο, ανεξαρτήτως του χρόνου που αυτή έγινε. Το Π.Δ.Α. εκδίδεται σε περίπτωση αυθαίρετης κατάληψης οποιουδήποτε δημοτικού ακινήτου, αστικού ή αγροτικού, με κτίσματα ή χωρίς κτίσματα (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 701/1983).

Επειδή το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Καστοριάς δυνάμει του με αριθμό 28197/17-06-1992 Συμβολαίου Ανταλλαγής Ακινήτων του Συμβολαιογράφου Καστοριάς Γεωργίου Στεργίου Τέζια μεταξύ της Κοινότητας του Μαυροχωρίου του Δήμου Καστοριάς και του Αγροτικού Συνεταιρισμού Μαυροχωρίου Καστοριάς.

Επειδή ο Δήμος Καστοριάς ήδη ζήτησε την παράδοση του μισθίου με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5191/26-02-2026 έγγραφό του με σκοπό να προβεί σε νέα δημοπράτηση του ανωτέρω ακινήτου, χωρίς η μισθώτρια να το αποδώσει ως όφειλε.

Επειδή από τα παραπάνω αποδεικνύεται ότι η Τ***** Ε***** του Ν*****, έχει καταλάβει αυθαίρετα το προαναφερόμενο δημοτικό ακίνητο προσβάλλοντας με τον τρόπο αυτό τα αποκλειστικά δικαιώματα κυριότητας, νομής και κατοχής του Δήμου επί του ανωτέρω ακινήτου.

Επειδή προκειμένου να αποβληθούν όσοι αυτογνωμόνως και αυθαίρετα κατέχουν το εν λόγω ακίνητο, θα πρέπει να συνταχθεί πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής από το Δήμαρχο ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατά παντός ο οποίος αυθαίρετα κατέχει αυτό έτσι ώστε να περιέλθει και ουσιαστικά το ακίνητο στο Δήμο Καστοριάς.

ΜΕΤΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής της Τ***** Ε***** του Ν*****, με ΑΦΜ ***** και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που έλκει από την αρχική μισθώτρια δικαιώματα ή κατέχει για λογαριασμό της, προκειμένου να αποβληθεί από το δημοτικό ακίνητο, ήτοι από το ισόγειο δημοτικό κατάστημα εμβαδού 70 τ.μ., που κείται εντός οικοπέδου με ΚΑΕΚ 230401713002, που βρίσκεται στην πλατεία του Μαυροχωρίου και χρησιμοποιείται ως κατάστημα (φαρμακείο).

2. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Καστοριάς για την σύνταξη της παραπάνω διοικητικής πράξης, προκειμένου αυτή να επιδοθεί και να εκτελεστεί άμεσα.

Σημειώνεται ότι στη συνεδρίαση κλήθηκε και η ενδιαφερόμενη Τ***** Ε***** του Ν*****, τα πλήρη στοιχεία της οποίας βρίσκονται στη διάθεση της Υπηρεσίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το ΔΣ να αποφασίσει σχετικά.

Το ΔΣ έπειτα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του νέου Κ.Τ.Α. και όλα τα ανωτέρω

αποφασίζει ομόφωνα

Α. Να προβεί στη διοικητική αποβολή της Τ***** Ε***** του Ν*****, με ΑΦΜ ***** -τα πλήρη στοιχεία της οποίας βρίσκονται στη διάθεση της Υπηρεσίας- και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που έλκει από την αρχική μισθώτρια δικαιώματα ή κατέχει για λογαριασμό της, από το δημοτικό ακίνητο, ήτοι από το ισόγειο δημοτικό κατάστημα εμβαδού 70 τ.μ., που βρίσκεται εντός οικοπέδου με ΚΑΕΚ 230401713002, στην πλατεία της Δ.Κ. Μαυροχωρίου του Δήμου Καστοριάς και χρησιμοποιείται ως κατάστημα (φαρμακείο), για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Β. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Καστοριάς για την έκδοση του Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής, σύμφωνα με το άρθρο 545, παρ. 1 και 5 του Ν.5314/2026, προκειμένου αυτό να επιδοθεί και να εκτελεστεί άμεσα.

Σημειώνεται ότι: Σύμφωνα με το άρθρο 692 του Ν.5314/2026 «Δικαίωμα άσκησης ειδικής διοικητικής προσφυγής», οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον δύναται να προσβάλλει για λόγους νομιμότητας κανονιστική ή ατομική εκτελεστή διοικητική πράξη ή παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας των προσώπων και οργάνων της περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 659, περί σύστασης και αποστολής της Υπηρεσίας Γενικής Εποπτείας Νομιμότητας Ο.Τ.Α.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό : **145/26**

.....

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό, υπογράφεται, όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Πέτρος Δοκόπουλος

Χρήστος Στεργίου

Δ.Λίτσας, Κ.Τσανούσας, Θ.Λιάμης, Α.Ρήμος, Λ.Ζήσης,
Ι.Κύρου, Δ.Στυλιάδης, Σ.Φουλιράς, Ε.Εγγλέζος,
Σ.Πέλκας, Α.Εμμανουηλίδης, Ε.Βασιλειάδης,
Γ.Γρηγοριάδης, Χ.Δούκης, Π.Ευαγγέλου, Κ.Σαράντης,
Α.Τσούκας, Τ.Παπαδόπουλος, Ι.Τζήμας, Θ.Αναστασίου.
Θ.Μαλεγκάνος - Πρόεδρος Συμβουλίου Δ.Κ. Καστοριάς
Ν.Ιασωνίδης - Πρόεδρος Συμβουλίου Δ.Κ. Δισπηλιού
Β.Μιρκόπουλος - Πρόεδρος Συμβουλίου Δ.Κ. Μαυροχωρίου