



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αριθ. πρωτ.: 24468/18-08-2026**

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. Λίτσкас 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. Καρατζίος 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 12^ο : «Έγκριση έκδοσης Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής από δημοτικό ακίνητο στη Δημοτική Κοινότητα Μαυροχωρίου (ναυταθλητικές εγκαταστάσεις)».

Αριθμός Απόφασης : 147/26

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του ΔΣ την υπ' αριθ. πρωτ. 23418/06-08-2026 κοινή εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών κ. Αθανασίου Ρήμου και της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο Δήμος Καστοριάς διαθέτει κτιριακές ναυταθλητικές εγκαταστάσεις στο Μαυροχώρι Καστοριάς, συνολικής έκτασης 2.397,22 τ.μ., εντός γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 230400301023.

Ειδικότερα, οι εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν:

- Κτίριο 1: Αθλητικό κέντρο: α) τμήμα Α με χρήση Δημοτικού Γυμναστηρίου, β) τμήμα Γ που περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο γραφείου, καθώς και το κλιμακοστάσιο,
- Κτίριο 2: Ισόγειο Γυμναστήριο και
- περιβάλλον αυτών χώρος.

Δυνάμει της με αριθμό 165/2015 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καστοριάς, αποφασίστηκε η εκμίσθωση των ανωτέρω ναυταθλητικών εγκαταστάσεων Μαυροχωρίου. Η δημοπρασία έγινε στις 6/11/2015 σύμφωνα με την με αριθμό 251/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και αναδείχτηκε τελευταίος πλειοδότης ο Ναυτικός Όμιλος Μαυροχωρίου «Οι Αργοναύτες» με ΑΦΜ 090303923 και έδρα το Μαυροχώρι Καστοριάς. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας έγινε με την υπ' αριθμ. 287/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καστοριάς.

Σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 32540/10-11-2015 Συμφωνητικό Μίσθωσης που καταρτίστηκε μεταξύ του Δήμου Καστοριάς και του μισθωτή Ναυτικού Ομίλου Μαυροχωρίου «Οι Αργοναύτες», η διάρκεια της εκμίσθωσης των ναυταθλητικών εγκαταστάσεων Μαυροχωρίου Καστοριάς συμφωνήθηκε από 10/11/2015 μέχρι 09/11/2025. Περαιτέρω, σύμφωνα με το ανωτέρω συμφωνητικό, απαγορεύτηκε απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και οποιαδήποτε μορφή παραχώρησης της χρήσης του μισθίου σε τρίτα πρόσωπα. Τέλος, σύμφωνα με τους όρους της ανωτέρω σύμβασης μίσθωσης «ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο σε πολύ καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση».

Μετά τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης, η αρμόδια Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5199/26-2-2026 έγγραφό της, το οποίο επιδόθηκε στις 03/03/2026, κάλεσε τον μισθωτή όπως παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο το αργότερο μέχρι 31 Μαρτίου 2026 προκειμένου ο Δήμος να το δημοπρατήσει, χωρίς όμως 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 προβλέπουν 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. 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 οιοιοδήποτε δημοτικού ακινήτου, αστικού ή αγροτικού, με κτίσματα ή χωρίς κτίσματα (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 701/1983).

Επειδή το ανωτέρω ακίνητο (αγροτεμάχιο 511 της Διανομής 1930) περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Μακεδονών (που ενσωματώθηκε από το 2011 με την εφαρμογή του Προγράμματος «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010) στο διάδοχο Δήμο Καστοριάς) δυνάμει της με αρ. πρωτ. 538/11-02-1975 Απόφασης του Νομάρχη Καστοριάς.

Επειδή ο Δήμος Καστοριάς ήδη ζήτησε την παράδοση του μισθίου με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5199/26-2-2026 έγγραφό του με σκοπό να προβεί σε νέα δημοπράτηση του ανωτέρω ακινήτου, χωρίς ο μισθωτής να το αποδώσει ως όφειλε.

Επειδή από τα παραπάνω αποδεικνύεται ότι ο μισθωτής 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 του Ναυτικού Ομίλου Μαυροχωρίου «Οι Αργοναύτες» με ΑΦΜ ***** και έδρα το Μαυροχώρι Καστοριάς, και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που έλκει από τον αρχικό μισθωτή δικαιώματα ή κατέχει για λογαριασμό του, προκειμένου να αποβληθεί από το δημοτικό ακίνητο, ήτοι από τις ναυταθλητικές εγκαταστάσεις στο Μαυροχώρι Καστοριάς, συνολικής έκτασης 2.397,22 τ.μ., που κείται εντός γεωτεμαχίου με

ΚΑΕΚ 230400301023. Ειδικότερα οι ναυταθλητικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν: **Αθλητικό κέντρο** στο κτίριο 1 (τμήμα Α με χρήση Δημοτικού Γυμναστηρίου και τμήμα Γ που περιλαμβάνει έναν ενιαίο χώρο γραφείου, καθώς και το κλιμακοστάσιο), **Ισόγειο Γυμναστήριο** στο κτίριο 2 και ο περιβάλλοντας αυτών χώρος.

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 ο ενδιαφερόμενος Ναυτικός Όμιλος Μαυροχωρίου «Οι Αργοναύτες».

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 του Ναυτικού Ομίλου Μαυροχωρίου «Οι Αργοναύτες», με ΑΦΜ ***** και έδρα το Μαυροχώρι Καστοριάς, και κάθε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, που έλκει από τον αρχικό μισθωτή δικαιώματα ή κατέχει για λογαριασμό του, από το δημοτικό ακίνητο, ήτοι από τις ναυταθλητικές εγκαταστάσεις (αθλητικό κέντρο & ισόγειο γυμναστήριο), συνολικής έκτασης 2.397,22 τ.μ., που βρίσκονται εντός γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 230400301023, στη Δημοτική Κοινότητα Μαυροχωρίου του Δήμου Καστοριάς, 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 : **147/26**

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.Μirkόπουλος - Πρόεδρος Συμβουλίου Δ.Κ. Μαυροχωρίου